



Ulkoistaa vai ei?

Tampereen ammattikorkeakoulun Kuntokatu 3:n ja 4:n
siivoustyön uudelleenmitoitus ja pohdintoja siivoustyön
järjestämiseen

Tiia Hyppönen

Opinnäytetyö
Huhtikuu 2011
Palvelujen tuottaminen ja johtaminen
Tampereen ammattikorkeakoulu

SISÄLLYS

TIIVISTELMÄ	3
ABSTRACT.....	4
1 JOHDANTO	5
2 ULKOISTAMINEN	6
2.1 Ulkoistaminen käsitteenä	6
2.2 Ulkoistuksen kohteet.....	9
2.3 Ulkoistamisen syitä.....	11
3 ULKOISTAMINEN VAI KOTIUTUS?.....	14
3.1 Ulkoistamisen puolesta ja vastaan	14
3.2 Kotiuttamisen puolesta ja vastaan.....	15
4 TYÖHYVINVOINTI.....	18
4.1 Työhyvinvointi yksilön kannalta	18
4.2 Työhyvinvointi työyhteisön kannalta	21
4.3 Miksi työhyvinvointiin kannatta panostaa?	22
5 CASE TAMK.....	24
5.1 Siivouksen mitoitus käsitteenä.....	24
5.2 Tarve siivouksen uudelleen mitoitukselle.....	25
5.3 Tampereen ammattikorkeakoulun Kuntokatu 3:n ja 4:n mitoitus	25
5.4 Siivousaika ja työntekijöiden määrä	27
5.5 Kustannuslaskelmat	29
6 JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTAA.....	40
LÄHTEET.....	43
LIITTEET	45

TIIVISTELMÄ

Tampereen ammattikorkeakoulu
Palvelujen tuottamisen ja johtamisen koulutusohjelma

HYPPÖNEN, TIIA: Ulkoistaa vai ei? Tampereen ammattikorkeakoulun Kuntokatu 3:n ja 4:n siivoustyön mitoitus ja pohdintoja siivoustyön järjestämiseen

Opinnäytetyö 45 s., liitteet 1 s.
Huhtikuu 2011

Tämän opinnäytetyön tarkoitus oli mitoittaa uudelleen Tampereen ammattikorkeakoulun kiinteistöjen Kuntokatu 3:n ja 4:n siivoustyö. Työn tilaajana toimi Tampereen ammattikorkeakoulu. Siivous on aiemmin osittain ulkoistettu siivousyrityksen tehtäväksi mutta siivouksen kilpailutuksen tullessa ajankohtaiseksi Tampereen ammattikorkeakoulu halusi selvittää, kumpi olisi parempi vaihtoehto heille, ulkoistus vai kotiutus.

Tampereen ammattikorkeakoulun pääkampuksen eli Kuntokatu 3:n ja 4:n siivous mitoitettiin uudelleen AtopSLite –ohjelmalla käyttäen apuna aiempia siivoustyön ohjeita sekä pohjapiirroksia. Lisäksi tiloissa käytiin tutustumassa. Aiemmin siivoojia oli Kuntokatu 3:ssa kuusi ja Kuntokatu 4:ssä 6. Kuntokatu 3:n pinta-ala on ilman remontissa olevaa G-siipeä 29 745 m² ja Kuntokatu 4:n 10 224 m². Siivous ei ollut toiminut Kuntokatu 3:ssa kun taas Kuntokatu 4:ssä siivous on tähän mennessä toiminut hyvin. Tampereen ammattikorkeakoulu halusi selvittää eron syyn.

Uudelleen mitoituksen tulokseksi saatiin Kuntokatu 3:een työajaksi päivässä 84,26 h eli 64 h 15 min ja Kuntokatu 4:ään 27,05 h eli 27 h 3 min. Tämä tarkoittaa työntekijöiden määrässä, jotka tekevät kahdeksan tuntia päivässä, Kuntokatu 3:een 11,2 siivoojaa ja Kuntokatu 4:ään 3,6 siivoojaa.

Kustannuslaskelmassa Kuntokatu 3:n kuukausikustannuksiksi saatiin ilman arvonlisäveroa 33 229 € ja Kuntokatu 4:n 10 873 €. Molempien kiinteistöjen kustannukset laskettiin kuin uuteen kohteeseen eli huomioitiin kaikki väline- ja konehankinnat.

Johtopäätöksenä on, että Kuntokatu 3:ssa on ollut liian vähän siivoojia, mistä siivouksen keho laatu on johtunut. Kuntokatu 4:ssä taa siivoojien määrä on ollut hieman korkea, mutta siivouksen laatu erinomainen. Tampereen ammattikorkeakoululle sopisi siis siivouksen kotiutus, jotta he voivat jatkossa varmistaa siivouksen hyvän laadun ja siivoojien hyvinvoinnin.

ABSTRACT

Tampereen ammattikorkeakoulu
Tampere University of Applied Sciences
Degree Programme in Service management

HYPPÖNEN, TIIA: The re-dimensioning of Kuntokatu 3 and Kuntokatu 4 of Tampere University of Applied Sciences

Bachelor's thesis 45 pages, appendices 1 page
April 2011

The purpose of this bachelor's thesis was quantitative planning of cleaning in the main campus of Tampere University of Applied Sciences. This thesis was commissioned by Tampere University of Applied Sciences. Cleaning of the one part of the main campus, Kuntokatu 3, was outsourced to a private cleaning company and the other part, Kuntokatu 4, had hired cleaners as their own workers. Tampere University of Applied Sciences wanted to find out which was a better option.

The cleaning was re-tailored by using AtopSLite computer program. The existing cleaning instructions and floor plan were used as help. Earlier, Kuntokatu 3 had six cleaners and Kuntokatu 4 as well. The problem was the poor level of cleaning in Kuntokatu 3. In comparison, the level of cleaning in Kuntokatu 4 was very good, so Tampere University of Applied Sciences wanted to know the reason for this.

The result of the re-tailoring was that Kuntokatu 3 required 84 h 15 min of daily working time and Kuntokatu 4 required 27 h 3 min. This means that Kuntokatu 3 should have 11,2 full-time cleaners and Kuntokatu 4 should have 3,6 full-time cleaners. The number of cleaners was rounded up due to the fact that the main campus is a large real estate and moving around takes time.

The cost estimate for Kuntokatu 3 was 33 229 € per month without value added, tax and for Kuntokatu 4 the cost estimate was 10 873 € per month without value added tax. The cost estimate included new machines and equipment.

The conclusion was that Kuntokatu 3 was poorly cleaned because there were not enough cleaners to clean the real estate. The cleaning in Kuntokatu 4 had a good quality but a little too many cleaners. Tampere University of Applied Sciences should hire its own cleaners instead of outsourcing the cleaning.

Key words: Outsourcing, cleaning, quantitative planning of cleaning, tailoring

1 JOHDANTO

Tarve tämän opinnäytetyön tekemiseen tuli Tampereen ammattikorkeakoulun pääkampukselta Kuntokatu 3:sta. Siivoustyön yhteyshenkilö sekä myös muu henkilökunta ja oppilaat olivat havainneet, ettei siivous Kuntokatu 3:ssa toimi sovitulla ja odotetulla tavalla. Siisteystaso ei ollut riittävä koulumaailmaan ja Tampereen ammattikorkeakoulu halusi ulkopuolisen selvittämään, mistä tilanne johtuu.

He ottivat yhteyttä Koulukadun palvelujen tuottamisen ja johtamisen yksikköön ja pyysivät opiskelijoita suorittamaan siivouksen uudelleen mitoituksen. Tämän avulla selvitetään, onko siivoojia riittävä määrä eli voisiko siivouksen huono laatu johtua siitä. Lisäksi he halusivat uudesta mitoituksesta kustannuslaskelman, sillä edessä on siivoustyön kilpailutus. Tampereen ammattikorkeakoulua toisaalta kiinnostaisi siivouksen ulkoistamisen sijaan kotiuttaa eli palkata siivoojat Tampereen ammattikorkeakoulun palkkalistoille eikä ottaa siivousyritystä hoitamaan siivousta.

Samalla Tampereen ammattikorkeakoulu halusi vertailla Kuntokatu 3:n yksikköä ja Kuntokatu 4:n yksikköä, sillä Kuntokatu 4:ssä siivous toimii erittäin hyvin ja siellä siivous on kotiutettu. He siis haluavat tietää syyn siihen, miksi Kuntokatu 4:n siivous toimii mutta Kuntokatu 3:n ei. Siksi myös Kuntokatu 4:n siivous mitoitettiin uudelleen ja tehtiin siitäkin kustannuslaskelmat.

Teoriaosuudessa käsitellään ulkoistamista ja kotiuttamista sekä vertaillaan niitä toimeksiantajan näkökulmasta. Lisäksi teoriaan on otettu työhyvinvoinnin näkökulmaa. Empiirisessä osuudessa esitellään Tampereen ammattikorkeakoulun Kuntokatu 3:n ja Kuntokatu 4:n siivoustyön mitoitus sekä siivoustyön kustannuslaskelmat. Lopussa on pohdintaa mitoituksesta sekä lopputulos siitä, olisiko Kuntokatu 3:n parempi ulkoistaa vai kotiuttaa siivouksensa.

2 ULKOISTAMINEN

Ulkoistaminen on nykyaikaa. Ulkoistamisen taustalla ovat usein yrityksen tavoitteet ja pyrkimys keskittää toimintaansa. Tukitoimintojen ulkoistaminen mahdollistaa koulutusmäärärahojen ja työajan käyttämisen yrityksen ydinosaan ja ydintoimintoihin. (Kiiskinen, Linkoaho & Santala 2002, 82, 85.)

2.1 Ulkoistaminen käsitteenä

Ulkoistaminen on monelle tuttu termi ja jokaisella yrityksellä on varmasti jokin käsitys ulkoistuksesta. Termi ulkoistaminen ymmärretäänkin monin eri tavoin. Ulkoistaminen tarkoittaa monipuolisimmillaan liikkeenjohdollista strategiaa, jossa yritys ulkoistaa oman ydintoimintonsa ulkopuolelle kuuluvat toimintonsa niihin erikoistuneille palveluntarjoajille. (Sundbäck, Kaleva, Kauppinen, Pietilä & Kärnä 2002, 6.) Sundbäck ym. (2002) kirjoittavatkin, että ulkoistaminen tarkoittaa

niiden palvelujen, toimintojen tai prosessien osittaista tai täydellistä ostamista ulkopuoliselta toimittajalta, jotka ovat olennaisia yrityksen toiminnan kannalta mutta joita ei ole tarpeellista tai mahdollista tehdä itse.

Ekström (2007, 195) puolestaan kirjoittaa ulkoistamisen olevan asiakkaan ja ulkopuolisen palveluntarjoajan välinen sopimus, jossa palveluntarjoaja ottaa vastuun asiakkaan toiminnoista, niiden suorittamisesta ja kehittämisestä. Koska parhaimmissa tapauksissa yhteistyö kestää useamman vuoden, hyvä ulkoistussopimus perustuu joustavuuteen, luottamukseen ja kumppanuuteen, sillä pitkässä kumppanuussuhteessa tulee varmasti muutostarpeita, jolloin molemminpuolinen luottamus on tärkeää (Ekström 2007, 195).

Kiihan (2002, 1) mukaan ulkoistaminen tarkoittaa sitä, että yritys siirtää aiemmin itse hoitamansa toiminnon ulkopuolisen yrityksen hoidettavaksi. Ulkoistamiseen sisältyy kaksi peruselementtiä, joista ensimmäinen on ulkoistettavan toiminnon lopettaminen

yrityksessä sekä siihen liittyvien koneiden yms. myynti ja toinen on ulkoistettavaa toimintoa koskeva sopimussuhde. (Kiiha 2002, 1.)

Syksyllä 2006 Accenture suoritti pohjoismaisen ulkoistamistutkimuksen, jossa selvitettiin yritysten ulkoistamispalvelujen käyttöä. Tutkimuksen mukaan suomalaiset yritykset ovat innokkaita ulkoistajia. (Ekström 2007, 199.) Suomalaiset yritykset ulkoistavat huomattavasti enemmän kuin muiden pohjoismaiden yritykset ja suomalaisilla on myös pitkä kokemus ulkoistamisesta. 80 prosenttia suomalaisista nykyulkoistajista on ulkoistanut toimintojaan jo viisi vuotta. (Ekström 2007, 199.) Edellä mainittu juontuu suomalaisten yritysten nopeasta päätöksenteosta ja rohkeasta asioihin puuttumisesta. Suomalaiset yritykset myös osaavat hyvin hyödyntää kumppania, jonka kanssa pystyy rakentamaan toimivan toimintamallin. (Ekström 2007, 200.) Yksi tärkeä syy suomalaisten yritysten innokkaaseen ulkoistamiseen on, että ulkoistamisella haetaan joustoa toimintaan ja kiinteiden kustannusten vaihtamista muuttuviksi (Ekström 2007, 200).

Ulkoistamisessa voidaan puhua yrityksen ja palveluntarjoajan välisistä eriasteisista yhteistyösuhteista. Suhteet voivat vaihdella löyhästä, lähinnä hintaan perustuvasta suhteesta syvään strategiseen kumppanuuteen. Yhteistyön syventyessä osapuolten saavuttamat hyödyt kasvavat ja palvelun asiakaskohtaisuus lisääntyy mutta samalla kasvavat yhteistyöhön liittyvät panokset ja riskit. (Sundbäck ym. 2002, 11.)

Yhteistyösuhteita voidaan jaotella yhteistyölle asetettuihin tavoitteisiin perustuen. Yhteistyösuhteiden syvyys voidaan jakaa neljään eri perustyyppiin:

- 1) Hintakilpailuttamisstrategiaan perustuva yhteistyö
- 2) Laatu kilpailuttamisstrategiaan perustuva yhteistyö
- 3) Läheinen yhteistyösuhde eli kumppanuus
- 4) Strateginen yhteistyösuhde. (Sundbäck ym. 2002, 12.)

Hintakilpailuttamisstrategia perustuu ostajan tarpeeseen ulkoistaa tietyt ydintoiminnalle vähiten kriittiset toiminnot. Yhteistyössä keskitytään lähinnä kustannustehokkuuteen. (Sundbäck 2002, 12.) Asiakaskohtaisuus ja osapuolten kommunikointi ovat vähäisiä. Syntyvät siteet ovat lähes pelkästään taloudellisia: palveluntuottajaa vaihdetaan herkästi, mikäli tarjolla on edullisempia vaihtoehtoja. (Sundbäck ym. 2002, 12.) Erot eri

palveluntarjoajien välillä ovat vähäisiä ja tarjontaa on paljon. Sopimukset tällaisissa löyhissä suhteissa ovat lyhyitä, niissä on lyhyt irtisanomisaika ja suhteesta on mahdollista irtautua suhteellisen helposti. (Sundbäck ym. 2002, 11, 12.) Hintakilpailuttamisstrategia soveltuu hyvin yksinkertaisten ja rutiininomaisten tehtävien suorittamiseksi muodostettuun yhteistyöhön, joka usein on luonteeltaan operatiivinen (Sundbäck ym. 2002, 11).

Laatukilpailuttamisstrategia perustuu yhteistyöhön, jossa yritys ostaa palvelua, jota ei itse pysty tuottamaan. Ostaja pyrkii varmistamaan palveluntarjoajan työn laadun ohjeistuksilla ja valvonnalla. (Sundbäck ym. 2002, 12.) Kommunikointi rajoittuu välttämättömään tiedon vaihtoon, joka koskee operatiivisia toimintoja. Tavoitteena on useimmiten palvelun laadun ja kustannusten optimointi. (Sundbäck ym. 2002, 12.) Palvelua voidaan jonkin verran mukauttaa yksittäisen asiakkaan tarpeisiin kilpailuetujen saamiseksi (Sundbäck ym. 2002, 12).

Läheisen yhteistyön eli kumppanuuden tavoitteena on toiminnan yhdessä kehittäminen ja molempien osapuolten kilpailukyvyn parantaminen. Ostaja odottaa palveluntarjoajalta aloitteellisuutta ja palvelun jatkuvaa kehittämistä. (Sundbäck ym. 2002, 12,13.) Palvelu räätälöidään asiakkaan tarpeisiin ja vuorovaikutus on tiivistä ja luottamuksellista. Palvelut ovat yrityksen liiketoiminnan kannalta usein kriittisiä. (Sundbäck ym. 2002, 13.)

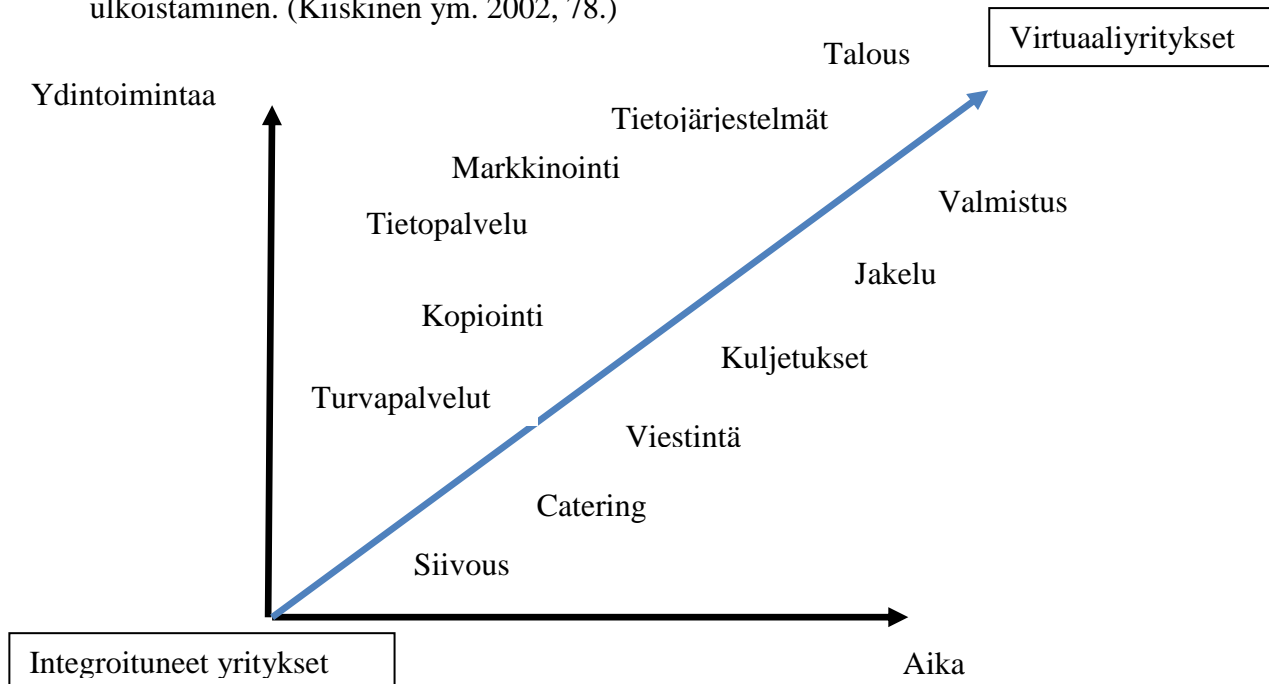
Strateginen yhteistyösuhde edellyttää molemmilta osapuolilta vahvaa sitoutumista suhteen kehittämiseen sekä lujaa luottamusta. Osapuolet ovat perillä toistensa tulevaisuuden suunnitelmista ja tavoitteista, jolloin vuorovaikutus on tehokasta ja avointa. (Sundbäck ym. 2002, 13.) Ominaista suhteelle on pitkäjänteisyys ja yhteisiin tavoitteisiin pyrkivä yhteistyö. Yhteistyö hyödyttää molempia osapuolia tasapuolisesti. (Sundbäck ym. 2002, 11.)

Siivousalalla ostajan ja palveluntarjoajan välinen suhde jää usein löyhäksi hintakilpailuttamisstrategian mukaiseksi. Usein ostaja haluaa löytää halvimman ja kustannustehokkaimman palveluntarjoajan ja laatu tulee kriteereissä useimmiten vasta toissijaisena. Myös palveluntarjoajat ovat huomanneet tämän, jolloin tarjontaa on yltäkylläisesti. Myös siivouksen mitoitus tuo yhteistyöhön löyhän suhteen tuntua: eri

y yrityksissä on samanlaisia tiloja, jotka voidaan siivota samalla tavalla, jolloin palveluntarjoaja voi laskea erittäin kilpailukykyisen hinnan palvelulleen eikä palvelua tarvitse tehdä asiakaskohtaiseksi. Siivoushan on aina lähestulkoon samanlaista ja tapahtuu samalla tavalla.

2.2 Ulkoistuksen kohteet

Perinteisiä ulkoistuksen kohteita ovat yksittäisen toiminnot ja suppeat palvelukokonaisuudet, esim. kiinteistönhuolto, toimistopalvelut ja taloushallinnon ruutinitoiminnot. Viime aikoina on kuitenkin yleistynyt kokonaisten toimintaprosessien ulkoistaminen, esimerkkinä valmistuksen, logistiikan ja tuote- ja konseptikehityksen ulkoistaminen. (Kiiskinen ym. 2002, 78.)



KUVIO 1. Ulkoistamisen evoluutio (Kiiskinen ym. 2002, 77)

Eniten suomalaiset yritykset ulkoistavat IT-toimintojaan, joista suurin ulkoistamisalue on sovelluskehitys. Syy tähän on, että IT-sovelluksia ei enää pidetä yrityksen ydintoimintoina. (Ekström 2007, 200.) Yritykset ovat huomanneet, että ulkopuolinen taho pystyy hoitamaan IT-sovellukset tehokkaammin ja tuomaan erilaista osaamista, mihin yritys itse pystyisi. Lisäksi ulkoistus takaa osaamisen saatavuuden pidemmällä ajanjaksolla ja lisäksi jouston asiakasmäärien vaihdellessa. (Ekström 2007, 201.)

Seuraavaksi eniten ulkoistetaan logistiikkajakelua, sovellusylläpitoa ja IT-infrasructuuria. Näiden jälkeen tulevat tuotannon ja valmistuksen ulkoistaminen sekä tuotekehityksen ulkoistaminen. (Ekström 2007, 201.) Tuotekehityksen tapaisissa ulkoistuksissa yritys usein tavoittelee joustavuutta ja kustannustehokkuutta. Lisäksi osaamisen vanhenemisen riskit jätetään ulkoistuskumppanin huoleksi, jolloin oman yrityksen avainhenkilöt vapautuvat uusien haasteiden pariin. (Ekström 2007, 201.) Vähiten tällä hetkellä yritykset ulkoistavat liiketoimintaprosesseja, kuten palkanlaskentaa, muuta henkilöstöhallintoa, taloushallintoa sekä asiakaspalvelua (Ekström 2007, 201.) Vaikka ulkoistettavat toiminnot ovat pääasiassa tukiprosesseja, jotkut yritykset ovat ulkoistaneet myös ydintoimintaansa, esim. tuotekehitystä ja tuotantoa. Viime aikoina myös koulutuspalvelujen, asiakaspalvelukeskusten ja osto- ja hankintapalvelujen ulkoistaminen on lisääntynyt. (Ekström 2007, 202; Kiiha 2002, 6.) Tuotannon ulkoistaminen on yleisempää varsinkin nopeasti kehittyvillä teollisuuden ja elektroniikan aloilla, sillä tuotekehitys ja tuotanto edellyttävät osaavaa työvoimaa, ajanmukaisia koneita sekä suurta ja jatkuvaa panostusta toimintojen tehostamista koskevaan tutkimustyöhön. Kaiken tämän toteuttaminen yrityksen sisällä ei välttämättä ole taloudellisesti tehokkain ratkaisu, jolloin tuotantoa yhä etevässä määrin ulkoistetaan tietyn osatuotteen valmistukseen erikoistuneille yrityksille. (Kiiha 2002, 6.)

Siivous yms. kiinteistönhuolto kuuluu myös varmasti yritysten eniten ulkoistettuihin toimintoihin, vaikka Ekström ei siitä artikkelissaan mitään mainitsekaan. Harva yritys palkkaa omia siivoojia ja kiinteistönhuoltajia, sillä se luultavasti koetaan hankalaksi ja aikaa vieväksi. Lisäksi markkinoilla on huomattava määrä siivouspalveluja tarjoavia yrityksiä, jolloin on varaa valita mieluisin ja omalle yritykselle sopivin vaihtoehto.

Ei oikeastaan ole rajoituksia sille, mitä voidaan ulkoistaa. Palveluntuottajat löytävät jatkuvasti uusia toimintoja ja alueita, joita yritykset voivat ulkoistaa ja joiden ulkoistaminen tuo yritykselle säästöä tai kasvun mahdollisuuksia. (Ekström 2007, 203.)

2.3 Ulkoistamisen syitä

Ulkoistusratkaisun pitää sopia yrityksen päämääriin eikä siihen kannata lähteä ilman perusteellisia selvityksiä, sillä ulkoistamisen syy ei saisi pelkästään olla toiminnan ongelmien siirtäminen palveluntuottajan ratkaistavaksi tai halu päästä eroon hankalaksi koetusta yrityksen osasta. Accenturen pohjoismaisessa ulkoistustutkimuksessa selvisi, että yrityksillä on edelleen tärkeimpänä ulkoistamissyynä ydinliiketoimintaan keskittyminen. (Ekström 2007, 205; Jalanka, Salmenkari & Winqvist 2003, 11.)

Ulkoistaminen mahdollistaa nopean reagoinnin teknologiassa yms. tapahtuviin muutoksiin, sillä erikoistunut alihankkija pystyy muuttuvissa olosuhteissa olemaan paremmin ajan tasalla ja ulkoistajalla on myös mahdollisuus vaihtaa alihankkijaa niin halutessaan. Toisaalta jos yritys tukeutuu liikaa alihankkijoihin, yrityksen innovaatiokyky voi vähentyä, mikä johtaa kilpailukyvyn heikkenemiseen. (Kiiha 2002, 5.) Liikaa toimintojaan ulkoistanut yritys saattaa menettää kykynsä seurata teknologian kehitystä eikä osaa käyttää sen tuomia mahdollisuuksia hyväksen liiketoimintojensa kehittämisessä (Kiiha 2002, 5).

Tärkeimmät ulkoistamissyyt Accenturen pohjoismaisen ulkoistustutkimuksen mukaan ovat

Ydinliiketoimintaan keskittyminen	77 %
Eritysosaamisen saanti	75 %
Vaihtelevan kapasiteetin hallinta	54 %
Alhaisemmat kustannukset	52 %
Kiinteät kustannukset muuttuviksi	48 %
Palvelulaadun parantaminen	38 %
Liiketoiminnan läpinäkyvyyden paraneminen	19 %
Toiminnan hallittavuuden paraneminen	17 %
Suurten organisaatiomuutosten toteutus	6 %
Muut	0 %

(Ekström 2007, 205).

Prosentit syiden perässä merkitsevät, kuinka moni tutkimukseen osallistuneista yrityksistä mainitsi kyseisen syyn. Muita syitä ulkoistamiseen on mm. parempi joustavuus tilausmäärien vaihtelujen hallitsemiseksi, hallintokustannusten säästöt, pieni tuotannon volyymi, yrityksellä ei ole omia tiloja työvaiheen toteuttamiseksi, yrityksen syrjäinen sijainti sekä säästöt kalusto- ja tilakustannuksissa (Jalanka ym. 2002, 61, 73, 82, 89).

Kokeneilla ja kokemattomilla ulkoistajilla on hieman erilaiset syyt ulkoistaa. Kokeneilla ulkoistajilla tärkein syy on usein erityisosaamisen saaminen. (Ekström 2007, 206.) He myös osaavat hyödyntää paremmin ulkoistamisen etuja ja näkevät ulkoistuskumppanissa säästöjen lisäksi myös muita tekijöitä, kuten luottamuksen ja jatkuvan kehityksen (Ekström 2007, 206). Kokemattomilla ulkoistajilla tärkeimmäksi syyksi ulkoistaa nousi ydinliiketoimintaan keskittyminen. He myös haluavat saada käyttöönsä erityisosaamista mutta nostavat kustannusten leikkaamisen myös tärkeäksi syyksi. (Ekström 2007, 206.)

Ulkoistamalla toimintoja, joissa ei käytetä ydinosaamista, vapautetaan resursseja, kuten aikaa, ihmisiä, koulutusta ja työtiloja, ydinosaamisen käyttöön ja kehittämiseen. Lisäksi johtamisen painopiste voidaan siirtää ydintoimintaan, kun luovutetaan muut toiminnot niihin erikoistuneille ammattilaisille. (Kiiskinen ym. 2002, 87.) Tukitoimintojen ulkoistaminen johtaa usein toiminnallisiin parannuksiin, esimerkkeinä mm. nopeus, täsmällisyys, virheettömyys ja tuottavuus. Lisäksi ulkoistamisen ajatellaan parantavan kustannustehokkuutta, kun ulkoistetun toiminnon kustannukset siirtyvät kiinteistä kustannuksista muuttuviksi. (Kiiskinen ym. 2002, 91.) Yrityksen on siis helppo sopeuttaa kustannustaso palvelun tarvetta vastaavaksi (Kiiskinen ym. 2002, 91).

Yrityksen ei myöskään kannata palkata koko osaamiskirjoa vaan ulkoistaminen on luonteva ratkaisu. Ulkoistamalla tietyt ydinliiketoiminnan ulkopuoliset toiminnot, yritys saa käyttöönsä ulkopuolisen erityisosaamisen, tietyn toiminnon ammattilaiset. Lisäksi yritys pystyy paremmin hyödyntämään omaa erikoisosaamistaan. (Kiiskinen ym. 2002, 92.) Ulkoistaminen myös turvaa henkilöstön motivaatiota ja urakehitystä. Ydintoiminnon ulkopuoliset toiminnot harvoin tarjoavat yrityksen avainhenkilöille haastetta ja kannustavia kehityspolkuja, jolloin pätevät työntekijät saattavat jopa

hakeutua muualle, töihin toisiin yrityksiin, joissa heidän osaamistaan arvostetaan. (Kiiskinen ym. 2002, 94).

Ulkoistus ei kuitenkaan aina suju suunnitellusti: monien tutkimusten mukaan suuri osa ulkoistajista on pettynyt saavutettuihin tuloksiin. Suurimpana syynä tähän on ulkoistamispäätöksen puutteellinen yhteys yrityksen strategiaan. (Karisto 2006, 80.) Jos yrityksellä on strateginen ote hukassa, ulkoistamiseen päädytään usein sellaisten toimintojen osalta, joiden vaikutus yleiskustannuksiin on suuri. Yrityksiä koskevissa tutkimuksissa onkin havaittu, että pahimmin pettyneitä ulkoistamisen tuloksiin ovat olleet yritykset, jotka ovat ulkoistaneet toimintojaan pelkästään kustannussäästöjen vuoksi. (Karisto 2006, 81.) Yleiskustannusten perusteella ulkoistamisen sijaan tulisikin tarkastella kokonaiskustannuksia ja ulkoistamisen vaikutusta niihin (Karisto 2006, 81).

3 ULKOISTAMINEN VAI KOTIUTUS?

Kotiutuksella tarkoitetaan ulkoistamisen vastakohtaa: yritys, sen sijaan, että ostaisi palvelut ulkopuoliselta toimittajalta, järjestääkin itse toiminnan. Yritys organisoii tehtävät joko jo olemassa oleville työntekijöilleen tai palkkaa uudet, ammattitaitoiset ihmiset tekemään työn.

3.1 Ulkoistamisen puolesta ja vastaan

Ulkoistetun toiminnon käyttöönotto on helppoa ja nopeaa, sillä toiminnon tarjoaja (esim. siivousyritys) on asiaan perehtynyt ja omaa ammattitaitoista henkilökuntaa. Myös palvelupaketti on selkeä ja tilaaja tietää, mitä saa, kun ulkoistaa toiminnon. Vastuujako ulkoistamisessa on selkeä: tilaaja hoitaa oman työnsä ja toimittaja hoitaa omansa. Ulkoistettu toiminta on myös helppo tehdä jokaisen tilaajan mukaan yksilöllisesti. Palveluprosessia on koeteltu ja mietitty, jolloin tilaaja tietää, mitä saa. Toimittaja tekee jatkuvaa tuotekehitystä, johon heidän on helppo keskittyä, sillä ulkoistettava toiminta on heidän ydinosastaan. Myös kiinteä hinnoittelu helpottaa tilaajan budjetointia: tilaaja tietää, mitä ulkoistettu palvelu maksaa, kun toimittaja hoitaa tietyt työt.(Karjalainen 2005).

Ulkoistaminen ei kuitenkaan ole pelkkää ruusuilla tanssimista. Välillä asiat eivät menekään, kuten sovittiin tai tulee odottamattomia yllätyksiä, jolloin vaikeutena voi olla se, kuka kantaa vastuun ongelmatilanteissa. Toimittajaa ei välttämättä aina kiinnosta toiminnon kehittäminen tilaajan vaan itsensä kannalta. (Karjalainen 2005.) Päätöksentekoprosessi voi hidastua, kun tilaajan täytyy neuvotella toimittajan kanssa sen sijaan, että asiat päätettäisiin oman yrityksen sisällä. Tilajalla ei myöskään ole mahdollisuutta vaikuttaa toimittajan henkilövaihdokseen. (Karjalainen 2005.) Varsinkin siivousyrityksissä tämä on liian tuttu ongelma: on kohteita, joihin ei syystä tai toisesta millään saada vakituista henkilöä suorittamaan siivouksen. Siivoajien jatkuva vaihtelu saattaa myös antaa tilaajalle kuvan, ettei toimittajalla ole työnjohto kunnossa tai että tilaajan yritys koetaan kenties jopa vastenmielisenä. Siivoajien vaihtelu voi myös luoda

epävarmuuden tunnetta tilaajalle, sillä tilaaja ei voi olla varma, siivoavatko kaikki samalla tavalla ja yhtä huolellisesti tai tietävätkö kaikki, mitä ja miten tilaajan tiloissa tulee siivota. Siivouksen taso saattaa siis vaihdella sovitusta yllättävän paljon.

Tilaajan ja toimittajan välinen sopimus ei välttämättä taivukaan liiketoiminnan ja odotusten muutoksiin (Karjalainen 2005). Tilaaja saattaa kohdata yllättävää haastetta yrittäessään muuttaa sopimusta ja voi törmätä siihen, että ulkoistaminen tuleekin muutosten jälkeen maksamaan huomattavasti enemmän. Palvelukuvaukset eivät myöskään aina vastaa tuotantoa tai saattavat jopa olla puutteelliset. Viestintä tilaajan ja toimittajan välillä voi olla heikkoa. (Karjalainen 2005.)

Esa Toivosen (2001) tutkimuksessa IT-Kotiutustutkimus selvisi, että 50 vastanneesta yrityksestä yhteensä lähes 35 % oli aikeissa kotiuttaa ulkoistamiaan toimintoja seuraavana vuonna. Syitä tähän olivat ulkoistuskustannusten nousu yli budjetin, ulkoistuksen epäonnistuminen sekä toimintojen muuttuminen strategisiksi. (Toivonen 2001.)

3.2 Kotiuttamisen puolesta ja vastaan

Vaikka ulkoistaminen onkin viime aikoina lisääntynyt ja siitä on tullut ikään kuin trendi, jotkut yritykset ovat alkaneet jälleen kotiuttaa toimintojaan. Esimerkkinä tästä toimii Nokian Renkaat, joka vuonna 2009 otti käyttöön vanhan tehdasrakennuksensa ja siirsi sinne konosalinsa lähes kaikkine toimintoineen. Taantumasta huolimatta Nokian Renkaat välttyi konosalin kotiuttamisella jopa muutamalta irtisanomiselta. (Mäkinen 2010.) Konesalin kotiuttamisen pääsyynä olivat kustannussäästöt. Lisäksi Nokian Renkaat halusi keskittää toimintansa siten, että palvelimet ovat lähellä tukemassa tuotantojärjestelmiä. (Mäkinen 2010.) Tietoturvariskit minimoituivat ja jatkuvuus varmistui kotiuttamisen myötä. Nokian Renkaat pettyi ulkoistettujen toimintojen hinnoitteluun ja laatuun ja yritys päätyi siitäkin syystä kotiuttamaan. (Mäkinen 2010.)

”Meidän kokemuksemme mukaan ulkoistetut palvelut ovat aina olleet hieman jäykkiä. Kun palvelut ovat itsellä, se tuo joustavuuden kautta tuottavuutta. Pystymme paremmin hallinnoimaan koko it-ympäristöä sekä reagoimaan nopeasti liiketoiminnan vaatimuksiin ja muutoksiin” (Mäkinen 2010.)

Sitaatissa puhuu Nokian Renkaiden ict-palvelupäällikkö Ari Etholen.

Ulkoistetuista palvelimista tulleet reklamaatioprosessit veivät valtavasti aikaa, kun ne kulkivat koko organisaation läpi. Edes pitkäaikainen kumppanuus ulkoistuspalvelun tarjoajan kanssa ei auttanut asiaa. Etholen kertookin kyllästyneensä jatkuvaan ihmisten vaihtumiseen ja siihen, ettei palveluntarjoaja lopulta enää ymmärtänyt Nokian Renkaiden tilannetta ja tarpeita. Etholen myös huomauttaa, että konesalin kotiuttaminen teknisine ympäristöineen maksaa saman verran, kuin palvelimien ulkoistaminen palveluntarjoajalle kolmeksi vuodeksi. (Mäkinen 2010.)

Nokian Renkaat toimii hyvänä esimerkkinä kotiuttamisen puolestapuhujana. Pettymykset ulkoistamiseen johtivat ratkaisuun toimintojen kotiuttamisesta. Ulkoistaminen ei Nokian Renkaiden tapauksessa toiminut odotetulla tavalla. Palveluntarjoajan päässä yhteyshenkilön jatkuva vaihtuminen tuo epävarmuutta asioiden hoidosta ja sujuvuudesta. Se myös vaikuttaa reklamaatioprosessiin ja pahimmillaan pitkittää ratkaisun löytymistä. Lisäksi yhteyshenkilön vaihtuminen saattaa johtaa siihen, ettei palveluntarjoaja lopulta olekaan perillä siitä, mitä asiakas haluaa tai mistä on sovittu. Tietoturvariski on myös suuri, kun yrityksen tietoja on ripoteltu eri puolille ja eri palveluntarjoajille ulkoistamisen myötä.

Kotiuttaminen voi siis olla hyvä ratkaisu yritykselle ulkoistamisen sijaan. Toimintojen kotiuttaminen tuo pysyvyyttä ja jatkuvuutta: jokainen yrityksessä työskentelevä tietää kenen puoleen kääntyä missäkin asiassa. Yhteistyö ja toimintojen kehittäminen yrityksen näkökulmasta on helpommin toteutettavissa, kun kaikki toiminnot ovat ns. saman katon alla. Reklamaatioprosessi ei vie aikaa vaan ongelman ytimeen päästään nopeasti käsiksi.

Kotiuttaminen voisi olla hyvä vaihtoehto myös Tampereen ammattikorkeakoulun siivousta ajatellen. Kuntokatu 3 on suuri kiinteistö erilaisine tiloineen, jolloin etua siivouksen toimimiseen toisi se, että talossa olisi ainakin yksi henkilö (siivouksesta vastaava), joka tietäisi tarkalleen eri tilojen vaatimukset ja suoritettavat työtehtävät. Lisäksi tämä henkilö tietäisi siivoukseen kuluvan ajan ja pystyisi hyvin opastamaan siivoojia työssään. Siivoojat voisivat helposti tuurata toisiaan tarvittaessa, sillä he myös

tuntevat tilat ja niiden siivouksen hyvin. Tampereen ammattikorkeakoulun henkilökunnan olisi helpompaa lähestyä siivoojia halutessaan vaikka työpisteensä siivottavan tietyllä lailla tai vaikka loma-aikana voisivat kertoa heille, ettei työpistettä ole tarvetta siivota. Siivouksen järjestäminen olisi joustavaa ja toimisi Tampereen ammattikorkeakoulun ehdoilla ja tarpeilla. Siivous olisi räätälöity nimenomaan heille ilman tunnetta ns. liukuhihnatyöstä tai jatkuvasta kustannustehokkuusajattelusta. Siivoojat olisivat motivoituneempia työssään, kun he tuntevat henkilökunnan ja päinvastoin.

Myös opetuksen kannalta siivouksen kotiuttaminen olisi toimiva ratkaisu. Tampereen ammattikorkeakoulu voisi ottaa omia opiskelijoitaan sekä perus- että syventävään harjoitteluun Kuntokatu 3:n siivoukseen. Opiskelijat voisivat tehdä siivoukseen liittyen projekteja ja harjoitustöitä. Lisäksi opiskelijoita voisi pyytää tuuraamaan vakisiivoojia tarvittaessa ja ottaa opiskelijat auttamaan kesällä tehtävissä peruspesuissa.

Kotiuttamisessa saattaa ongelmaksi muodostua liialliset odotukset siivouksen suhteen. Työntekijät saattavat alkaa toivoa siivoojilta yhä henkilökohtaisempaa ja räätälöidymppää siivousta esim. työpisteidensä suhteen, jolloin siivoojien työtaakka saattaa huomaamatta kasvaa liialliseksi. Lisäksi liian yksilöity siivous voi tuottaa ongelmia siivoojan sairastuessa: hänen sijaisensa ei välttämättä tiedä työntekijöiden toiveita, jolloin siivouksesta voi tulla turhaa valitusta.

4 TYÖHYVINVOINTI

Työhyvinvoinnin käsite on otettu käyttöön 1990-luvun lopulla. Käsitettä ei ole vielä yksiselitteisesti määritetty, sillä työhyvinvointi on hyvin subjektiivinen kokemus. (Vesterinen 2011). Työhyvinvoinnin voisi määritellä subjektiiviseksi kokemukseksi, johon liittyy työn, työympäristön ja vapaa-ajan sopiva tasapaino. Se on siis fyysinen ja psyykkinen olotila, jonka jokainen kokee omalla tavallaan. (Tekniikan akateemiset 2010). Samassa työpaikassa lähes identtisissä työolosuhteissa voi toinen työntekijä tuntea voivansa hyvin kun taas toisella on jatkuva paha olo (Vesterinen 2011).

4.1 Työhyvinvointi yksilön kannalta

Työntekijän näkökulmasta työhyvinvointi voidaan jakaa siihen liittyvän mielihyvän ja virittyneisyyden mukaan. Tunnetiloja on erilaisia aina ahdistuksesta innostukseen ja masennuksesta viihtyvyyteen. (Vauhkonen 2011).



KUVIO 2. Työhyvinvoinnin kokemus yksilön näkökulmasta (Vauhkonen 2011)

Jos työntekijä on erittäin innostunut työstään ja tuntee siitä jatkuvaa mielihyvää, voi asiaa kuvailla termillä työn imu, jonka on kehittänyt Työterveyslaitos. Työn imua voisi kuvailla työhön liittyväksi innostumiseksi ja iloksi. Se tarkoittaa positiivista tunne- ja motivaatiotilaa työssä. (Tjäder 2010). Työn imussa oleva työntekijä on innostunut

työstään, tarmokas ja omistautunut, uppoutunut sekä ylpeä aikaansaannoksistaan. Työntekijä kokee työnsä merkitykselliseksi, sopivan haastavaksi ja inspiroivaksi. (Tjäder 2010). Työntekijä voi kokea myös lievää mielihyvää, jolloin työntekijä ei ole erityisen virittynyt mutta ei suoranaisesti ole työnvihaajakaan. Kyse on todennäköisesti ns. ”yhdeksästä viiteen” –asenteesta eli työtä tehdään rutiininomaisesti ilman suurempia ponnisteluja tai paneutumista. (Vauhkonen 2011).

Jos työntekijä kokee jatkuvaa ja pitkittynyttä pahoinvointia työssään, se voi johtaa vakaviin ongelmiin, niin fyysisiin kuin psyykkisiin. Työstressillä tarkoitetaan sitä, että työntekijä kokee kykenemättömyyttä selviytyä häneen kohdistuvista vaatimuksista ja odotuksista. Työstressiin voivat johtaa mm. seuraavat asiat:

- Epäselvät tavoitteet työssä
- Jatkuva kiire ja liian paljon töitä
- Työmäärää tai työtahtia ei pysty itse säätämään
- Työssä kehittymisen mahdollisuudet ovat vähäiset
- Työn jatkuva keskeytyminen ja häiriöt
- Vastuu toisista ihmisistä tai taloudellisista asioista ei ole tasapainossa toimintamahdollisuuksien kanssa
- Riittämätön palaute ja arvostus työstä
- Jatkuvat muutokset ja epävarmuus

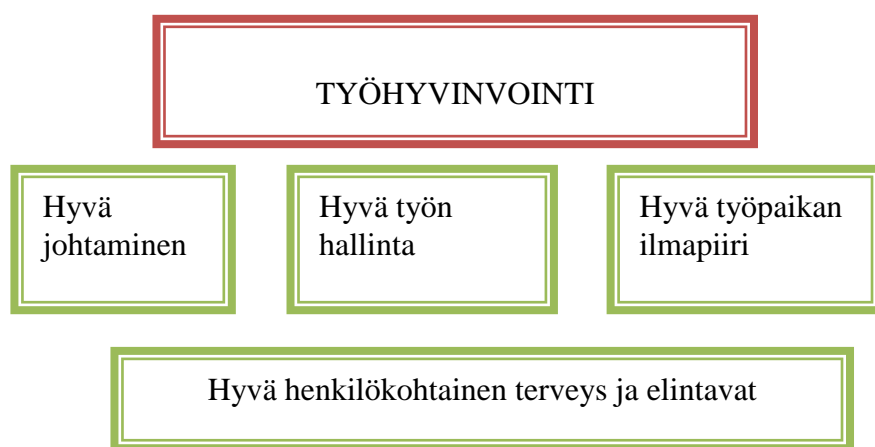
(Parkkinen 2010).

Työuupumuksen oireita ovat mm. voimakas yleistynyt väsymys, johon lepo ei enää tunnu auttavan, asenne työtä kohtaan on muuttunut kyyniseksi eikä työllä tunnu olevan enää merkitystä, alemmuuden tunne itsestä (”Olen huonompi työntekijä kuin muut”). Työuupumus voi johtaa sairastumiseen, sairauksien pahenemiseen tai pahimmillaan työkyvyttömyyteen. (Parkkinen 2011.)

Työuupumusta voi ennaltaehkäistä. Esimiehen ja alaisen välisillä kehityskeskusteluilla voidaan arvioida toiminnan sujumista ja suunnitella tulevaa. Yrityksessä tulisi olla käytössä varhaisen tuen toimintamalli, johon on koottu yleisiä hälytysmerkkejä ja

toimenpiteet työkykyä uhkaavissa tilanteissa. (Parkkinen 2011.) Lisäksi työpaikan eri toimijat esimiehistä työntekijöihin ja työterveyteen huolehtivat osaamisestaan työhyvinvoinnin eri alueilla ja tekevät jatkuvaa ja aktiivista työtä henkisen hyvinvoinnin ja työkyvyn ylläpitämiseksi ja edistämiseksi. Myös yksilön tulee muistaa huolehtia itsestään: työ ei ole kaikki kaikessa ja vapaa-aikana tulee olla mielekästä tekemistä. (Parkkinen 2011.) Työstä tulee voida palautua kunnolla esim. levolla tai mielekkäällä toiminnalla. Myös omaa hyvinvointia ja kokonaiselämäntilannetta tulee pohtia aika ajoin. Työpaikalla epäkohtien esiintuonti ja niihin tarttuminen voi saada aikaan merkittäviä muutoksia. Myös vaihtoehtoisia toimintatapoja kannattaa kokeilla sekä jakaa kokemuksia toisten työntekijöiden kanssa. (Parkkinen 2011).

Työhyvinvointi ei kuitenkaan synny pelkästään työhön liittyvistä asioista vaan kyse on kokonaiselämäntilanteesta. Jos yksityiselämässä tapahtuu raskaita asioita, läheisen menetys tai sairastuminen, ne vaikuttavat myös työhön ja kuluttavat yksilön voimavaroja. (Vesterinen 2011).



KUVIO 3. Työhyvinvointiin vaikuttavat tekijät (Kaiku 2008)

Yllä oleva kuvio tiivistää hyvin sen kaiken, mikä luo työhyvinvointia. Kun elämän eri osa-alueet ovat tasapainossa, niin työssä kuin yksityiselämässä, yksilö voi hyvin.

4.2 Työhyvinvointi työyhteisön kannalta

Hyvinvoiva työyhteisö koostuu hyvinvoivista yksilöistä. Hyvinvoivalle yhteisölle on ominaista terveelliset ja turvalliset työolosuhteet, mahdollisuus luovaan toimintaan, päätöksentekoon osallistuminen, itsensä kehittämisen mahdollisuus, arvostuksen ja kunnioituksen saaminen, tasa-arvo ja oikeudenmukainen kohtelu. Myös avoin, innovatiivinen ja kannustava työilmapiiri, palautteen saaminen niin esimieheltä kuin työtovereilta sekä mahdollisuus palautteen antamiseen luovat osaltaan työhyvinvointia työyhteisössä. (Vesterinen 2011). Toimivassa ja terveessä työyhteisössä tiedonkulku ja vuorovaikutus ovat avointa, ongelmista uskalletaan puhua ja yhteistyö kaikkien osapuolten välillä sujuu hyvin. Hyvinvoivassa työpaikassa on panostettu siihen, että henkilöstö kokee riittävästi työssään itsenäisyyttä ja yhteenkuuluvuutta ja saa pärjäämisen kokemuksia. (Vauhkonen 2011).

Hyvinvoiva työyhteisö hyväksyy erilaisuuden, jakaa vastuuta ja sitoutuu yhdessä määriteltyihin päämääriin ja toimintamalleihin. Työntekijät kokevat, että voivat itse vaikuttaa omaan työhönsä, tavoitteisiinsa ja tuloksiinsa. (Vesterinen 2011). Työ on oikein mitoitettu suhteessa osaamiseen, aikaan ja henkilöstön määrään ja siinä on mahdollisuudet kehittymiseen (Vesterinen 2011). Tästä hyvä esimerkki on onnistunut siivouksen mitoitus: kun työaika, työmäärä ja työntekijöiden määrä on kohdallaan, siivoojat tuntevat ehtivänsä ja jaksavansa panostaa työhönsä hyvin.

Pahoinvointia työyhteisöön voivat saada aikaan kiire, jatkuva muutos, ennakoimattomuus, tehokkuuden vaatimukset, kehittyminen, inhimillisyyden katoaminen työstä, vapaa-ajan ja työajan hämärtyminen. Pahoinvoivalle työyhteisölle on ominaista kyvyttömyys vuorovaikutustilanteissa, toisten työntekijöiden alistaminen, syyttely, syyllisten etsiminen, epärehellisyys, valehtelu, riidat, kateus, kilpailu, kiusaaminen, kyräily, nälviminen jne. (Vesterinen 2011.) Jo yksikin asia näistä voi luoda huonoa ilmapiiriä työyhteisöön ja luoda sitä kautta epäluottamusta ja väsymistä työhön.

4.3 Miksi työhyvinvointiin kannatta panostaa?

Työhyvinvointi edistää tuottavuutta ja tuloksellisuutta. Lisäksi se mm. pienentää sairauspoissaoloja, työtapaturmia ja työkyvyttömyyskustannuksia, parantaa työtyytyväisyyttä, työyhteisön motivaatiota ja ilmapiiriä, lisää työyhteisön yhteistä osaamista ja parantaa yrityksen innovaatiokykyä. (Toimihenkilökeskusjärjestö STTK 2011.) Hyvinvoivan työyhteisön voidaan sanoa olevan työpaikan tärkein voimavara. Työhyvinvointi vaikuttaa yrityksen tulokseen, kilpailukykyyn ja maineeseen. (Huuskonen 2011). Työhyvinvointimenoja pidetään usein vain kustannuksena mutta hyvin suunnitellut ja toteutetut työhyvinvointia edistävät toimenpiteet voivat olla taloudellisesti hyvinkin kannattavia. Työhyvinvointipanostuksista saatu hyöty voi olla jopa kuusinkertainen panostuksiin nähden. (Huuskonen 2011.)

TAULUKKO 1. Työhyvinvointi ja kannattavuus (Huuskonen 2011)

<i>Toimenpide</i>	<i>Vaikutus henkilöstöön</i>	<i>Välitön talousvaikutus</i>	<i>Välillinen talousvaikutus</i>	<i>Lopullinen talousvaikutus</i>
Työhyvinvointia lisäävät tekijät	Henkilöstö: voimavarainen, motivoitunut, sitoutunut, innovatiivinen, haluaa olla töissä	sairaus- ja tapaturmakulut vähenevät, tehokas työaika lisääntyy, yksilön tuottavuus kasvaa	työn tuottavuus paranee, työn laatu paranee, palvelu- ja prosessi-innovaatiot lisääntyvät	Kannattavuus lisääntyy

Työhyvinvointia edistävät toimenpiteet saavat työyhteisössä aikaan sekä välittömiä että välillisiä talousvaikutuksia. Välittömät talousvaikutukset näkyvät melkein saman tien euroissa, mm. sairauspoissaolojen vähenemisenä, yksilöiden tuottavuutena jne. Välilliset talousvaikutukset näkyvät pidemmän ajan kuluessa, kun työn laatu ja tuottavuus on parempaa ja innovaatiot lisääntyvät, johtuen yksilöiden hyvinvoinnista työyhteisössä.

Työhyvinvoinnin teemat ovat läsnä varsinkin siivoustyössä. Siivoojan työ on fyysisesti raskasta ja edellyttää hankalia työasentoja. Vaikka ergonomisia ratkaisuja on olemassa,

eivät nekään aina auta. Jatkuva tehokkuuden vaatiminen ja työaikojen lyhentäminen tuovat paineita ja stressiä: siivota pitäisi enemmän vähemmässä ajassa ja aina vain paremmilla lopputuloksilla. Henkinen ja fyysinen jaksaminen ovat koetuksella. Riittävä lepo, liikunta ja vapaa-aika nousevat tärkeiksi. Monissa kohteissa siivoojat myös joutuvat työskentelemään pitkiä aikoja yksin tai kohteessa saattaa olla vain yksi siivooja. Siksi esimiehen tuki ja kohteen muu henkilökunta nousevat tärkeiksi: on joku, jolle puhua. Henkinen jaksaminen on tärkeää myös siivoojille.

5 CASE TAMK

Tampereen ammattikorkeakoulu ja Pirkanmaan ammattikorkeakoulu yhdistyivät 1.1.2010. Tampereen ammattikorkeakoulussa opiskelee n. 10 000 opiskelijaa seitsemällä koulutusallalla yhdeksässä eri toimipisteessä. (Tampereen ammattikorkeakoulu 2011.) Yhdeksästä toimipisteestä kuusi sijaitsee Tampereella ja muut ovat Ikaalisissa, Mänttä-Vilppulassa ja Virroilla. Kuntokatu Tampereella on Tampereen ammattikorkeakoulun päätoimipiste. (Tampereen ammattikorkeakoulu 2011.) Tampereen ammattikorkeakoulu antaa opetusta tekniikasta, hyvinvointipalveluista, liiketaloudesta, matkailusta ja kulttuurista. Lisäksi osana Tampereen ammattikorkeakoulua toimii Tampereen ammatillinen opettajakorkeakoulu, jossa voi suorittaa opettajan ja ammatillisen erityisopettajan tutkinnot. (Tampereen ammattikorkeakoulu 2011.)

5.1 Siivouksen mitoitus käsitteenä

Siivoustyön mitoitus pohjautuu menetelmä- ja aikastandardeihin, jotka koostuvat työsuorituksen avulla saadusta aikastandardista. Aikastandardit kertovat ajan, joka kuluu jonkin siivoustyön suorittamiseen, esim. roskakorin tyhjentämiseen, neliötä, kappaletta tai juoksumetriä kohden. (Yltiö 2009, 232.) Aikastandardien muuttujia ovat mm. kalustusaste (niukasti kalustetusta, jossa kalusteita alle 10 % pinta-alasta, runsaasti kalustettuun, jossa kalusteita yli 50 % pinta-alasta), likaisuusaste (vähän likaisesta runsaasti likaiseen) sekä pinnan karheus (sileästä karheaan). Standardit on laadittu joko menetelmä- tai väline- ja konekohtaisiksi. (Yltiö 2009, 233.)

Siivousaikojen laskeminen suoritetaan kertolaskulla, jossa mitoitettavan tilan olosuhteet huomioiden valittu aikastandardi kerrotaan tilan neliömäärällä, kappalemäärällä jne. Tuloksena on työn suorittamiseen kuluva aika minuutteina ja sadasosasekunteinä. (Yltiö 2009, 234.) Esimerkiksi voidaan ottaa luokkahuoneen siivouksen mitoitus: aluksi kartoitetaan pinta-ala, kalusteiden määrä kappaleina, roskakorien määrä kappaleina, lattiamateriaali, lämpöpattereiden yms. määrä jne. eli kaikki, mitä tilassa on. Tämän

jälkeen aletaan laskea yksittäisiä töitä ja niihin kuluva aika, esim. roskakorin tyhjentämiseen kuluu aikastandardien mukaan 0,33 minuuttia. Mitoitettavassa tilassa on esim. kaksi roskakoria, jolloin lasketaan aikastandardi 0,33 min kerrottuna roskakorien määrällä kaksi. Tuloksena on 0,66 minuuttia eli aika, joka kuluu yhdellä kerralla roskakorien tyhjentämiseen. Siivouksen mitoituksen helpottamiseksi on Helsingin kaupungin siivouksensuunnittelutoimisto kehittänyt menetelmä- ja aikastandardien pohjalta kokonaisaikastandardit eli tilastandardit yleisimmin esiintyville tilatyypeille ja kalustusasteille. Kokonaisaikastandardit perustuvat tiettyjen tilojen samankaltaisuuteen, mikä nopeuttaa mitoitusta, kun tiedetään, että esim. luokkahuoneissa on melkein samanlainen kalustus, pintamateriaalit yms. (Yltiö 2009, 235.)

5.2 Tarve siivouksen uudelleen mitoitukselle

Tampereen ammattikorkeakoulun kiinteistöissä Kuntokatu 3 ja Kuntokatu 4 on siivouksen kannalta päädytty eri ratkaisuihin. Kuntokatu 3:n tiloissa siivous on ulkoistettu siivousyritykselle ja Kuntokatu 4:n tiloissa siivoaa ”omat” siivoojat eli he työskentelevät Tampereen ammattikorkeakoulun palkkaamina. Kuntokatu 3:n ulkoistettu siivoussopimus on päättymässä ja edessä on siivouksen kilpailutus. Tampereen ammattikorkeakoulu haluaakin nyt selvittää, olisiko edullisempaa tuottaa siivous itse vai jatkaa ulkoistusta. Lisäksi heitä kiinnostaa muutkin näkökulmat kuin hinta, mm. siivoustyön laatu ja työntekijöiden hyvinvointi.

Ongelmaksi on muodostunut Kuntokatu 3:n ja 4:n siivouksen erilainen työn laatu: Kuntokatu 3:ssa työskentelee sama määrä siivoojia kuin Kuntokatu 4:ssä, vaikka kiinteistöt ovat neliömäärältään aivan eri kokoiset. Tämä näkyy suoraan laadussa: Kuntokatu 3:n tilojen siivous ei toimi odotetulla tavalla ja Tampereen ammattikorkeakoulu haluaakin nyt selvittää, mistä tämä johtuu. He haluavat tietää, kuinka paljon siivoojia pitäisi olla, jotta siivous toimisi hyvin. Siksi he pyysivät ulkopuolisia opiskelijoita tekemään puolueettoman siivouksen mitoituksen ja näkökulmia siihen, olisiko järkevää edelleen ulkoistaa vai palkata omat siivoojat.

5.3 Tampereen ammattikorkeakoulun Kuntokatu 3:n ja 4:n mitoitus

Tätä opinnäytetyötä varten mitoitettiin Kuntokatu 3:n tilat, sillä niiden siivous on ulkoistettu ja kilpailutusta varten Tampereen ammattikorkeakoulu haluaa puolueettoman näkökulman siivoukseen. Vertailun vuoksi myös Kuntokatu 4:n siivous mitoitettiin uudelleen, vaikka siivous toimii siellä tällä hetkellä hyvin. Mitoitus suoritettiin AtopS Lite –mitoitushjelmalla. Mitoituksen pohjana käytettiin tällä hetkellä siivouksesta vastaavan yrityksen siivousohjeita. Lisäksi apuna oli pohjapiirrokset ja mahdollisuus kiertää Tampereen ammattikorkeakoulun tiloissa.

Siivouksen mitoitus sujui odotetulla tavalla, sillä apuna olevat työohjeet olivat selkeät ja niistä sai hyvän kuvan, miten eri tiloissa tulee siivota. Mitoitus tehtiin AtopSLiten Koulu 255 –pohjalla, jossa oletuksena on, että koulussa on toimintaa myös kesäkuukausina ja viikonloppuina, jolloin siivousta tarvitaan myös. 255 tarkoittaa siis tilojen käyttöpäivien määrää vuodessa. Kuntokatu 3:n tiloissa siivoukseen kuuluvat kaikki tilat lukuun ottamatta ruokailusalia. Lisäksi keittiön puolelta siivotaan vain lattia.

Sekä Kuntokatu 3: n että 4:n siivouksen mitoitus oli melko vaivatonta, sillä huolimatta kiinteistön suuresta koosta, siellä on monia hyvin samanlaisia tiloja, jotka siivotaan lähestulkoon samalla tavalla. Esimerkiksi yksi siipi Kuntokatu 3:ssa on lähes kokonaan luokkatiloja, käytävää ja WC-tiloja. Tämä helpottaa mitoitusta siten, että samanlaiset tilat voi AtopSLite –ohjelmassa merkitä saman huoneen alle eli merkitä siivottavaksi samalla tavalla. Vain tilojen koko neliömetreissä vaihtelee, minkä AtopSLite osaa ottaa huomioon siivousajassa.

Luokkahuoneisiin, WC-tiloihin yms. valittiin käytettäväksi käsimenetelmiä: lattiat puhdistetaan nihkeä-kostea –menetelmällä. Lisäksi siivouksessa käytetään vedettömän siivouksen periaatetta, jolloin siivous olisi työntekijöille mahdollisimman kevyttä ja vähän kuormittavaa (LIITE 1). Kuormituksen vähentämiseksi suuriin tiloihin, kuten käytäviin ja auloihin valittiin konemenetelmä eli lattiat puhdistetaan yhdistelmäkoneella. Tämä on nopeampaa ja kevyempää siivoajille. Lähes kaikkiin tiloihin WC-tiloja, suihkutiloja yms. lukuun ottamatta mitoitettiin kahdesti vuodessa tehtävä lattioiden kiillotus, mikä parantaa lattiavahan kestoja ja näin vähentää peruspesujen tarvetta. Lisäksi kiillotus antaa kauniimman ilmeen lattioille ja pidentää niiden käyttöikää.

Mutkikkaaksi muodostui Kuntokatu 3:n keittiön lattian siivous. Lattiapinta-alaa on 542,5 m² ja lattiakaivoja n. 10 kpl. Lattian siivous on työlästä, sillä keittiö ei ole avointa tilaa: pöytiä, tasoja, jääkaappeja, kylmiöitä, liesiä yms. on paljon. Lisäksi lattiakaivot tulisi puhdistaa päivittäin, jotta ne pysyvät siisteinä ja hygieenisinä. Tampereen ammattikorkeakoulun siivouksen yhteyshenkilö kertoi, että lattiaa on kokeiltu siivota hyvin erilaisilla menetelmillä, mm. korkeapainepesukoneella, mutta vielä ei ole löytynyt hyvää, nopeaa ja toimivaa tapaa. Yhdistelmäkoneella keittiössä ei mahdu kulkemaan eikä korkeapaineella pesu oikein sovellu keittiöön, sillä se nostaa veden mukana bakteereja lattialta ilmaan ja työtasoille. Keittiön lattian pesu taas käsin eli varrellisella harjalla ja pesuaine-vesi -liuoksella olisi erittäin aikaa vievää ja fyysisesti raskasta: lattian pesu käsin veisi lähes 4 tuntia. Työmenetelmän valintaa hankaloitti myös se, ettei mitoitusohjelma AtopSLitesta löytynyt mitään matala- tai korkeapainepesumenetelmää. Kompromissina päätettiin, että mitoitukseen laitetaan pieni yhdistelmäkone, jonka suulakkeen leveys on 420-490 mm mutta kustannuslaskelmaan lasketaan matalapainepesukone, sillä se osoittautui vaihtoehtoista parhaaksi ja sitä yhteyshenkilö oli ajatellut käyttää jatkossa. Ajallisesti yhdistelmäkone saattaa olla aavistuksen nopeampi menetelmä mutta toisaalta ei välttämättä riittävän tarkka ja hygieeninen keittiön lattialle, sillä yhdistelmäkoneella ei saa pestyä kuin avoimet tilat eikä sillä pääse nurkkia siivoamaan. Myöskään kaikkien pöytien alle ei pääse, jos pöytien alla on laatikostoja.

5.4 Siivousaika ja työntekijöiden määrä

Kuntokatu 3 ja Kuntokatu 4 ovat eri kokoiset kiinteistöt, mikä vaikuttaa siivousaikoihin ja tarvittavien työntekijöiden määrään. AtopSLite -mitoitusohjelmalla tehdyt mitoitukset antavat seuraavanlaiset määrät pinta-alasta ja siivousajoista:

TAULUKKO 2. Pinta-alat ja siivousajat

Kiinteistö	Pinta-ala m ²	Siivousaika h/vrk
Kuntokatu 3	29 745	84,26
Kuntokatu 4	10 224	27,05

Pinta-aloihin nähden siivousajat tuntuvat realistisilta. Kuntokatu 3:n siivousaika on 84,26 h/vrk eli 84 h 15 min, mikä tarkoittaisi kahdeksan tunnin päivittäisellä työmäärällä 11,2 työntekijää. Kuntokatu 4:n aika puolestaan on 27,05 h/vrk eli 27 h 3 min. Tämä olisi työntekijöiden määrässä 3,6 kahdeksan tunnin työntekijää. Tällä hetkellä sekä Kuntokatu 3:ssa että 4:ssä siivoaa kuusi siivoojaa. Kuntokatu 3:ssa olisi siis tarvetta lisätyövoimalle, kun taas Kuntokatu 4:ssä siivoojia saattaa olla liikaa.

Työntekijöiden määrää kannattaa myös tiedustella heiltä itseltään: tuntuuko nykyinen määrä sopivalta vai olisiko tarvetta lisätä tai vähentää. Myös viikonpäivissä ja vuodenajoissa voi olla eroa: perjantait saattavat olla hiljaisempia, jos kaikki luokahuoneet eivät ole käytössä, samoin pyhien alla luokissa on usein vähemmän käyttöä. Toisaalta tällaisissa tilanteissa työntekijät voivat suorittaa harvemmin tehtäviä töitä, esim. lattioiden kiillotusta ja lämpöpattereiden puhdistusta.

Neliöteholla tarkoitetaan pinta-alaa (m^2 :ssä), jonka yksi siivooja siivoaa tunnissa. Neliöteho lasketaan jakamalla kohteen pinta-ala kohteeseen mitoitettulla työajalla vuorokautta kohden ja se ilmaistaan m^2/h eli neliömetriä tunnissa. Kuntokatu 3:n kohdalla neliöteho on $29\,745\text{ m}^2 / 84,26\text{ h} = 353\text{ m}^2/\text{h}$. Kuntokatu 4:ssä neliöteho on $10\,224\text{ m}^2 / 27,05\text{ h} = 378\text{ m}^2/\text{h}$. Suuret siivousyritykset Suomessa laskevat neliötehoiksi jopa 600-900 m^2/h eli tähän verrattuna Kuntokatu 3:n ja 4:n neliötehot jäävät melko pieniksi. Toisaalta jos pienempi neliöteho tarkoittaa käytännössä vähemmän kiirettä ja sitä kautta parempaa siivouslaatua ja työssä jaksamista, tuskin nämä neliötehot huonoja ovat.

Kuntokatu 3:n siivouksen mitoitukselta on jätetty G-siipi kokonaan pois, sillä se on remontissa eikä siellä ole toimintaa tällä hetkellä lainkaan. Samoin Kuntokatu 4:n mitoitukselta on jätetty pois joitain vuokratiloja, joiden siivoaminen kuuluu Tampereen ammattikorkeakoulun siivoojille mutta niitä ei tähän mitoitukseen mitoitettu. Siksi kiinteistöjen koot ovat hieman pienemmät, kuin mitä ne todellisuudessa ovat eli Kuntokatu 3:n koko on n. 45 000 m^2 ja Kuntokatu 4:n n. 20 000 m^2 . Kuntokatu 3:n kohdalla asia on ajankohtainen tulevaisuudessa remontin valmistuttua: silloin G-siiven siivous tulee myös mitoittaa, jotta tiedetään, tarvitaanko siivoojia lisää –ja hyvin todennäköisesti tullaan tarvitsemaan.

5.5 Kustannuslaskelmat

Kustannuslaskennan käsitteellä tarkoitetaan jonkin yrityksen osatoiminnon tai tuotteiden kannattavuuden laskentaa ja selvitetään suoritekohtaisia kustannuksia (Taloussanomat 2011). Suoritekohtaisten kustannusten tuntemisesta on etua: se auttaa hinnoittelua, tuotantoa ja ulkoistamista koskevissa päätöksissä sekä lisäksi budjetoinnissa ja varaston arvon mittaamisessa (Suoritekohtainen kustannuslaskelma 2009).

Laskentatoimi jaetaan kahteen eri osa-alueeseen käyttötarkoituksen mukaan: ulkoiseen ja sisäiseen laskentatoimeen. Ulkoiseen laskentatoimeen kuuluu mm. rahaliikenteen rekisteröinti, informaatio tilinpäätöstä varten kirjanpitolakien mukaisesti. Tilinpäätöksestä selviää tuloksenjakolaskelmien perusteella, millaiset osuudet kuuluvat eri osapuolille, kuten omistajille ja verottajille. Ulkoista laskentatoimea säätelevät eri lait, kuten kirjanpito- ja verolait, joihin yrittäjä ei voi vaikuttaa. (Nieminen 2004, 6.)

Sisäisellä eli operatiivisella laskentatoimella tarkoitetaan kaikkea, joka tuottaa yrityksessä tietoa yrityksen suunnittelua, päätöksentekoa ja tarkkailua varten. Sisäinen laskentatoimi antaa tietoa yrityksen kustannusrakenteesta, työn tuottavuudesta ja kannattavuuteen vaikuttavista tekijöistä. (Nieminen 2004, 6). Sisäisen laskentatoimen osia ovat mm. tulosbudjetti, joka on taloudenhoidon suunnitelma, rahoitusbudjetti, joka on etukäteislaskelma seuraavan tilikauden rahojen lähteistä ja niiden käytöstä, maksuvalmiuden seuranta eli rahan riittävyyden selvittäminen tilivuotena sekä tilikauden aikana, sekä kustannusten seuranta, jossa budjettien toteutumista seurataan (Suomen Liikunta ja Urheilu 2011). Tampereen ammattikorkeakoulun siivouksen kustannuslaskelmat kuuluvat sisäiseen laskentatoimeen, sillä niistä selviää siivouksen kustannukset ja kustannuksiin vaikuttavat asiat.

Kustannusten laskemiseen on monia syitä. Merkittävä syy on toiminnan tehostamisvaatimukset: palvelut tulisi tuottaa pienemmillä kustannuksilla tai vastaavasti samoilla kustannuksilla on tuotettava enemmän. Lisäksi pyritään selvittämään, mistä kustannukset syntyvät omassa palveluntuotannossa. (Ainasvuori 2009). Kustannuslaskenta auttaa myös tehottomuusalueiden tunnistamisessa ja sen avulla pystytään laatimaan talousarvioita ja budjetteja tuleville tilikausille. Myös

ulkoistamispäätökseen kustannuslaskelmista on apua, sillä niiden avulla tunnistetaan palvelujen sisältö ja hinta, mikä mahdollistaa hintavertailun. (Ainasvuori 2009).

Tampereen ammattikorkeakoulun kiinteistöjen Kuntokatu 3 ja Kuntokatu 4 kustannuslaskelmat tehtiin niin kuin molemmat olisivat uusia kohteita eli kustannuksiin laskettiin uudet koneet, siivousvälineet, työvaatteet jne. Kuntokatu 3:een onkin tulossa kaikki uutena kilpailutuksen vuoksi mutta Kuntokatu 4:n kustannuslaskelma tehtiin myös uutena vertailun vuoksi. Kustannuslaskelman koneet ja välineet on laskettu keskimääräisillä hinnoilla, jotka on poimittu sivustolta <http://www.siivous.fi>, jota ylläpitää siivousvälineliike Yellow Service oy. Tampereen ammattikorkeakoulun pyyntö oli saada kustannuksista ja mitoituksista puolueeton näkökulma sekä ikään kuin viitekehys kilpailutukselle, jotta he pystyvät arvioimaan, ovatko heidän saamansa tarjoukset realistisia ja toimivia.

TAULUKKO 3. Kuntokatu 3:n kustannuslaskelma

Projektin nimi: **TAMK_Mitoitus_päärakennus_Tiia_Minna**

Projektinro/Asiakas: **F00158** -----, -----

Siivottava ala m2: **29744,8**

Tarjoushinta, alv 0 %	33 229,83 EUR / kk	Verollinen, alv 23%	40 872,69 EUR /kk
Alihankinnat, alv 0 %	0,00 EUR / kk	Verollinen, alv 23%	0,00 EUR /kk

Työtunnit ja peruspalkka	Mitoitus h/vuosi	taajuus	kk kerroin	h/päivä	tarjottavat tunnit/kk	Palkka €/tunti	palkan selite	Yht. €/kk
Työtunnit	21487,1	5xvko	21,3	84,26	1794,80	9,6	PR4 II	17230,09
Hintaryhmä 1	0	5xvko	21,3	0,00	0,00	8,74	PR4 II	0,00
Hintaryhmä 2	0	5xvko	21,3	,00	0,00			0,00
Hintaryhmä 3	0	5xvko	21,30	0,00	0,00			0,00
Hintaryhmä 4	0	5xvko	21,3	0,00	0,00			0,00
Hintaryhmä 5	0	la	21,3	0,00	0,00			0,00
Hintaryhmä 6	0	su	4,3	0,00	0,00		LA	0,00
Hintaryhmä 7	0	3xvko	4,3	0,00	0,00		SU	0,00
Hintaryhmä 8	0	2xkk	13	0,00	0,00		OMA	0,00
Hintaryhmä 9	0	24,00	2,1	0,00	0,00		OMA	0,00
Yhteensä	21487,06			1794,80				17230,09

Palkkalisät	tunnit	kerroin	€/h	€/kk
Iltilisä	4	5xvko	0,64	54,53
Kohdelisä	0	5xvko	0	0,00
Yölisä		5xvko	1,17	0,00
		5xvko		

TUNNUSLUVUT sisältää alihankinnan

1,12 Eur / m2 / kk alv 0

18,51 Eur / tunti alv 0, Kuukausitunneista

Lisä 1		21,3	0	0,00
Lisä 2		21,3	0	0,00
yhteensä				54,53

52,02 Palkka % (tuntipalkat+lisät)

Palkkasivukulut ja kiinteät kulut

		€/kk
Työntekijän välilliset kustannukset (sos.kulut)	55,00 %	506,54
Työntekijän sairauspoissaolo	3,00 %	518,54
Kiinteät kulut	10,00 %	728,46
Muu 1	0,00 %	0,00
Muu 2	0,00 %	0,00

#####

Työnjohto

Valvontatunnit / pv	225	37,5 %	Startti ja pienkoneet
Työaika h / pv	7,5	2,8	<- ed. * työaika
Välilliset kustann. %	40 %	5xvko	358,96
Palkka Eur / h	15	21,3	897,40

Leasingit

1**256,36**

Varustekulut	km korvaus	määrä	€/kk/hlö	€/kk
Työvaate		11	5	55,00
Km kulut	0,00 €	0		0,00
Muu1		1		0,00
Muu2				0,00

55,00**Pienkoneet ja investoinnit**

Starttipaketti	€/kk
yhteensä	322,71
Pienkoneet alle 1000 €	65
Investoinnit yli 1000 €	770

1 157**Muut kulut**

Saniteettitarvikkeet			0
Vaihtomatot			0
Aineet	% palk.kul.	5,0 %	861,50
Pienvälineet	% palk.kul.	5,0 %	861,50
Muu1, Esim. Yhdistelmäkoneen huoltokulu			
Muu2			

1723

€/kk

KATE %

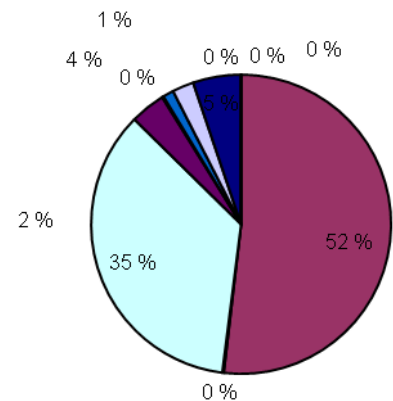
0 %

0**Alihankinnat**

	€/kk	kate %	€/kk
Alihankinta 1	0	10 %	0
Alihankinta 2			0

0,00**TARJOUKSEN VUOSIJAKAUMA**

	eur/vuosi	eur/m2	osuus
Yhteensä	398758	13,4	
Kate	0	0,0	0 %
Työpalkat	206761	7,0	52 %
Palkkalisät	654	0,0	0 %
Palkkasivukulut	141043	4,7	35 %
Työnjohto	15076	0,5	4 %
Varusteet	660	0,0	0 %
Investoinnit	9240	0,3	2 %
Muut kulut	20676	0,7	5 %
Alihankinnat	0	0,0	0 %



■ Kate	■ Työpalkat
■ Palkkalisät	■ Palkkasivukulut
■ Työnjohto	■ Varusteet
■ Startti ja pienkoneet	■ Investoinnit
■ Muut kulut	■ Alihankinnat
■ Leasingit	

© ATOP-TIETO Oy

Taulukosta 2 selviää Kuntokatu 3:n siivouksen kokonaishinta kuukautta kohden eli ilman arvonlisäveroa hinta olisi 33 229,83 €/kk ja ALV 23 %:lla hinta on 40 872,69 €/kk. Hinta perustuu mm. työntekijöiden palkkoihin, jotka vievät sivukuluineen suurimman osan eli 72 % kuluista, starttipakettiin ja investointeihin. Tuntipalkaksi määriteltiin hieman korkeampi, kuin kiinteistöpalvelualan työehtosopimus suosittelee. Työehtosopimuksen mukaan vähimmäistuntipalkka on 8,29 € mutta koska palkka lisää työtyytyväisyyttä, halutaan työntekijöille maksaa muutamaa palkkaluokkaa korkeampaa palkkaa eli 9,60 € / h (Kiinteistöpalvelualan vähimmäispalkat 2011). Jos Tampereen ammattikorkeakoulu päättää kotiuttaa siivouksen, heidän ei tarvitse maksaa arvonlisäveroa, mikä vaikuttaa siivouksen kuukausihintaa huomattavasti. Hintojen ero on lähes 7000 €/kk. Koska rahaa säästyy, voi siivoojille myös maksaa kilpailukykyisempää palkkaa. Kate on 0%, koska Tampereen ammattikorkeakoululla ei ole aikeena saada taloudellista voittoa siivouksesta. Vaikka pienkoneita ja investointeja laskettiin melko paljon, on niiden osuus kuukausihinnasta vain 3 %.

TAULUKKO 4. Kuntokatu 3:n starttipaketti

Starttipaketti	€/kpl	kpl	yht
Siivousvaunut	300	8	2400
Varusteet vaunuihin	50	8	400
Mikrokuitupyyhe	5	80	400
Hankauspesimet	19	5	95
Hankauslevy	4	10	40
Teräväkuivain	15	12	180
Mopin lankaosa	30	50	1500
Mopin levykehys	40	12	480
Pölyhuiska	10	5	50
Terälasta/raappa	5	10	50
Sumutinpullo	5	10	50
Sanko	12	15	180
Säätövarsi	30	12	360
Astianpesuharja	4	12	48
Lattiaharja	15	4	60
Mopin puhdistusharja	6	8	48
Suojakäsineet	3	20	60
Jätesäkki 150l/15kpl/ltk	30	5	150
Jätesäkki 75l/10/kpl/ltk	23	5	115
Roskapussi 30l/40/kpl/ltk	45	5	225
Puhd.aineet 5l	25	20	500
Käsi-paperit 16pkt/säkki	24	6	144
WC-paperit 12rll/säkki	35	6	210
yhteensä			7745
sopimuskausi (kk)		24	322,71

Starttipakettiin valittiin päivittäissiivouksen kannalta olennaisimmat välineet. Välineiden määrä on mietitty työntekijöiden mukaan. Siivousvaunuja on laskelmassa kahdeksat, sillä Kuntokatu 3:n siivous tulee luultavasti tapahtumaan ajallisesti porrastetusti eli kaikki 11 työntekijää eivät ole töissä samaan aikaan, joten vaunujakaan ei välttämättä tarvita jokaiselle omaa. Vaunujen varusteilla tarkoitetaan mm. säätövarsien pidikkeitä ja pyyhelaukkuja yms., mitä vaunujen hyvässä varustelussa tarvitsee olla. Puhdistusaineet on laskettu yhtenä menoeränä, mikä ei suinkaan tarkoita, että kohteeseen hankittaisiin vain yhtä pesuainetta. Lukijan kannalta on järkevämpää mainita vain puhdistusaineet sen sijaan, että lueteltaisiin yksitellen jokainen hankittava puhdistusaine. Starttipakettiin on koottu aloitukseen sopiva määrä välineitä ja aineita eli näiden määrien ei ole oletettu riittävän koko 24 kk:n sopimuskautta. Käytännön työ paljastaa todellisen tarpeen. Puhdistusaineet, jättesäkit, roskapussit, WC-paperit, käsipaperit ja suojakäsineet ovat tarvikkeita, joita tulee kulumaan eniten ja ne ovat ns. muuttuvia kuluja. Starttipaketti maksaa kokonaisuudessaan n. 7745 € ja poistot suoritetaan 24 kk:n aikana eli kuukaudessa starttipaketti maksaa n. 322 € kahden vuoden ajan. Kahden vuoden kuluttua jäljelle jää vain muuttuvia kuluja.

TAULUKKO 5. Kuntokatu 3:n pienkoneet

Pienkoneet	€/kpl	kpl	yht.	poisto	
				kk	€/kk
Matalapainepesukone	450	1	450	24,00	19
Pölynimuri	300	2	600	24,00	25
Pyykinpesukone	500	1	500	24,00	21
			1550		65

Pienkoneiksi valittiin matalapainepesukone, kaksi pölynimuria ja pyykinpesukone. Matalapainepesukone on keittiön lattian pesua varten. Matalapainepesukone on hygieenisiin tiloihin korkeapainepesukonetta parempi valinta, sillä matalapainepesukone ei nosta vettä ja vesihöyryä niin ylös kuin korkeapainepesukone eli likavettä ei pääse lattialta puhtaille työtasoille, kun vesi ei tule painepesukoneesta niin kovalla paineella. Pölynimurit ovat tekstiili-istuinten ja sohvien sekä tuulikaappien mattojen imurointia varten. Lisäksi niillä voi imuroida moppien lankaosista irtolian pois ennen lankaosien pesua. Pyykinpesukone hankitaan, jotta pyykkihuolto toimisi mahdollisimman joustavasti. Kuntokatu 3:n kokoiseen kohteeseen saattaisi olla paikallaan hankkia jopa kaksi pyykinpesukonetta ja jos työntekijät tuntevat tarpeelliseksi, mahdollisesti myös kuivausrumpu. Yhdelläkin pyykinpesukoneella varmasti pärjätään, kunhan pyykkiä

pestään suunnitellusti ja pitkin työpäivää. Näin siivouspyyhkeet ja mopit riittävät mahdollisimman monelle työntekijälle. Kuntokatu 3:n pienkoneet maksavat yhteensä 1550 € ja 24 kk:n poistoina 65 €/kk.

TAULUKKO 6. Kuntokatu 3:n investoinnit

Investoinnit	€/kpl	kpl	yht.	poisto- vuodet	korko %	€/kk
Yhd.Kone 550mm	10 500 €	2	21000	5	5,0 %	367,5
Yhd.Kone päältäajettava	23 000 €	1	23000	5	5,0 %	402,5
						770

Kuntokatu 3:een investoidaan kolme yhdistelmäkonetta, joista kaksi on työnnettäviä, suulakkeen leveys n. 550 mm ja yksi päältä ajettava iso yhdistelmäkonetta. Kuntokatu 3:ssa on paljon käytävä- ja aulatilaa sekä I-siiven laboratoriot, joiden siivous sujuu nopeimmin ja ergonomisimmin yhdistelmäkonetta. Päältä ajettavalla koneella saadaan paljon lattiapinta-alaa siivottua kerralla. Pienempiä yhdistelmäkonetta otettiin kaksi, sillä kaksi työntekijää voi tarvita yhdistelmäkonetta samaan aikaan. Yhdistelmäkonetta ovat hankintoina kalliita mutta jotta kulut jakaantuisivat tasaisesti, niille laskettiin poistovuotia 5, jolloin siivouksen kustannukset kuukaudessa ovat pienemmät. Yhdistelmäkonetta on siis viiden vuoden päästä maksettu ja niiden käyttöikä hyvällä huollolla voi olla 10 vuotta, joskus jopa enemmänkin. Kuntokatu 3:n yhdistelmäkonetta maksavat yhteensä 44 000 € ja viiden vuoden poistoina 770 €/kk.

TAULUKKO 7. Kuntokatu 4:n kustannuslaskelma

Projektin nimi: **Vanhan PIRMKin mitoitus**
 Projektinro/Asiakas: **F00160 TAMK, -----**
 Siivottava ala m2: **10223,5**

Tarjoushinta, alv 0 %	10 873,34	EUR / kk	Verollinen, alv 23%	13 374,21	EUR /kk
Alihankinnat, alv 0 %	0,00	EUR / kk	Verollinen, alv 23%	0,00	EUR /kk

Työtunnit ja	Mitoitus			kk	tarjottavat	Palkka	palkan	Yht.	
peruspalkka	h/vuosi	taajuus		kerroin	h/päivä	tunnit/kk	€/tunti	selite	€/kk
Työtunnit	6953,55	5xvko		21,3	27,27	580,83	9,6	PR4 II	5575,93
Hintaryhmä 1	0	5xvko		21,3	0,00	0,00	8,74	PR4 II	0,00
Hintaryhmä 2	0	5xvko		21,3	0,00	0,00			0,00
		5xvko							
		5xvko							
		la							
		su							
		3xvko							
		2xkk							

Hintaryhmä 3	0	255,00	21,30	0,00	0,00			0,00
Hintaryhmä 4	0	255,00	21,3	0,00	0,00			0,00
Hintaryhmä 5	0	255,00	21,3	0,00	0,00			0,00
Hintaryhmä 6	0	52,00	4,3	0,00	0,00		LA	0,00
Hintaryhmä 7	0	52,00	4,3	0,00	0,00		SU	0,00
Hintaryhmä 8	0	156,00	13	0,00	0,00		OMA	0,00
Hintaryhmä 9	0	24,00	2,1	0,00	0,00		OMA	0,00
Yhteensä		6953,55			580,83			5575,93

Palkkalisät	tunnit	kerroin	€/h	€/kk
Iltalisä	4	5xvko ▼	0,64	54,53
Kohdelisä	0	5xvko ▼	0	0,00
Yölisä		5xvko ▼	1,17	0,00
Lisä 1		5xvko ▼	0	0,00
Lisä 2		21,3	0	0,00
yhteensä				54,53

TUNNUSLUVUT sisältää alihankinnan**1,06** Eur / m2 / kk alv 0**18,72** Eur / tunti alv 0, Kuukausitunneista**51,78** Palkka % (tuntipalkat+lisät)

Palkkasivukulut ja kiinteät kulut	€/kk
Työntekijän välilliset kustannukset (sos.kulut)	55,00 %
Työntekijän sairauspoissaolo	3,00 %
Kiinteät kulut	10,00 %
Muu 1	0,00 %
Muu 2	0,00 %
yhteensä	3 828,71

Työnjohto							
Valvontatunnit / pv	225	12,1 %	Startti ja pienkoneet	3060	0,3	2 %	
Työaika h / pv	7,5	0,9	<- ed. * työaika				
Välilliset kustann. %	40 %	5xvko ▼		116,17			
Palkka Eur / h	15	21,3		290,41			
yhteensä				406,58			

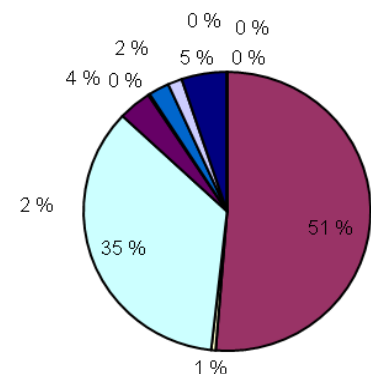
TARJOUKSEN VUOSIJAKAUMA

	eur/vuosi	eur/m2	osuus
Yhteensä	130480	12,8	
Kate	0	0,0	0 %
Työpalkat	66911	6,5	51 %
Palkkalisät	654	0,1	1 %
Palkkasivukulut	45945	4,5	35 %
Työnjohto	4879	0,5	4 %
Varusteet	240	0,0	0 %
Investoinnit	2100	0,2	2 %
Muut kulut	6691	0,7	5 %
Alihankinnat	0	0,0	0 %
Leasingit	0	0,0	0 %

Varustekulut	km korvaus	määrä	€/kk/hlö	€/kk
Työvaate		4	5	20,00
Km kulut	0,00 €	0		0,00
Muu1		1		0,00
Muu2				0,00
yhteensä				20,00

Pienkoneet ja investoinnit	€/kk
Starttipaketti	
yhteensä	209,17
Pienkoneet alle 1000 €	46
Investoinnit yli 1000 €	175
yhteensä	430

Muut kulut	€/kk
Saniteettitarvikkeet	0
Vaihtomatot	0
Aineet	% palk.kul. 5,0 %
Pienvälineet	% palk.kul. 5,0 %
Muu1, Esim. Yhdistelmäkonen huoltokulu	



Muu2				
				558
				€/kk
KATE %	0	%		0
Alihankinnat	€/kk	kate %	€/kk	
Alihankinta 1	0	10 %	0	
Alihankinta 2			0	
				0,00

© ATOP-TIETO Oy

Jos Kuntokatu 4:ään hankittaisiin kaikki koneet, välineet yms. uutena, siivous maksaisi kuukaudessa ilman arvonlisäveroa 10 873,34 € ja arvonlisäveron 23 % kanssa 13 374,21 €/kk. Kuntokatu 4:ssäkään ei tarvitse maksaa arvonlisäveroa, sillä he ovat kotiuttaneet siivouksen. Siivous tulee siis kuukaudessa n. 3 000 € edullisemmaksi. Myös Kuntokatu 4:än siivoojien palkaksi asetettiin hieman ohjetuntipalkkaa suurempi tuntipalkka 9,60 €/h ja katteeksi on laskettu 0 . Kuntokatu 4:n kustannukset koostuvat pääosin työntekijöiden palkoista eli 72 % kuluista. Kustannukset on laskettu 3,5 työntekijän mukaan.

TAULUKKO 8. Kuntokatu 4:n starttipaketti

Starttipaketti / hlö	€/kpl	kpl	yht
Siivousvaunut	300	4	1200
Varusteet vaunuihin	50	4	200
Mikrokuitupyyhe	5	50	250
Hankauspesimet	19	3	57
Hankauslevy	4	6	24
Teräväkuivain	15	6	90
Mopin lankaosa	30	40	1200
Mopin levykehys	40	6	240
Pölyhuiska	10	3	30
Terälasta/raappa	5	4	20
Sumutinpullo	5	7	35
Sanko	12	8	96
Säätövarsi	30	8	240
Astianpesuharja	4	8	32
Lattiaharja	15	2	30
Mopin puhdistusharja	6	2	12
Suojakäsineet	3	15	45
Jätesäkki 150l/15kpl/ltk	30	5	150
Jätesäkki 75l/10kpl/ltk	23	5	115
Roskapussi 30l/40kpl/ltk	45	5	225
Puhd.aineet 5l	25	15	375
Käsi-paperit 16pkt/säkki	24	6	144
WC-paperit 12rll/säkki	35	6	210
yhteensä			5020

sopimuskausi (kk)	24	209,17
-------------------	----	--------

Kuntokatu 4:n starttipaketti koottiin samalla periaatteella kuin Kuntokatu 3:n eli laskemiin otettiin vain päivittäissiivouksen kannalta olennaisia välineitä, aineita yms., ja niiden määrä suhteutettiin siivoojien määrään. Huomioon otettiin myös se, että siivous todennäköisesti tapahtuu porrastetusti pitkin päivää, jolloin kaikki siivoojat eivät välttämättä siivoa yhtä aikaa. Perussiivousvälineitä ei ole huomioitu kummankaan kiinteistön laskelmissa. Kuntokatu 4:n starttipaketti maksaa yhteensä 5020 € ja jaettuna 24 kk:n poistoiksi 209,17 €/kk.

TAULUKKO 9. Kuntokatu 4:n pienkoneet

Pienkoneet	€/kpl	kpl	yht.	poisto kk	€/kk
Pölynimuri	300	2	600	24,00	25
Pyykinpesukone	500	1	500	24,00	21
			1100		46

Kuntokatu 4:ään hankitaan kaksi pölynimuria ja pyykinpesukone. Kuntokatu 4:ssä pölynimuria käytetään samoin kuin Kuntokatu 3:ssa eli tekstiilien kalusteiden imurointiin, moppien lankaosien puhdistukseen ja tuulikaappien mattojen imurointiin. Kuntokatu 4:ssä luultavasti riittää yksi pyykinpesukone, sillä työntekijöitä on vähemmän kuin Kuntokatu 3:ssa, jolloin pyykkiä tulee suhteessa vähemmän. Toimiva pyykkihuolto on Kuntokatu 4:ssäkin edellytys sille, että pyyhkeitä ja lankaosia riittää kaikille. Pienkoneet maksavat yhteensä 1100 € ja 24 kk:n poistoilla 46 €/kk.

TAULUKKO 10. Kuntokatu 4:n investoinnit

Investoinnit	€/kpl	kpl	yht.	poisto- vuodet	korko %	€/kk
Yhd. Kone Kärcher	10 000 €	1	10000	5	5,0 %	175
						175

Kuntokatu 4:ään hankitaan työnnettävä yhdistelmäkone. Päältä ajettavalle ei luultavasti ole tarvetta, sillä Kuntokatu 4:ssä on pienempi pinta-ala kuin Kuntokatu 3:ssa. Työntekijöitäkin on vain neljä, jolloin työalueet voidaan suunnitella niin, ettei kaksi työntekijää tarvitse konetta yhtä aikaa. Työnnettävä yhdistelmäkone maksaa 10 000€ ja viiden vuoden poistoina 175 €/kk.

Koska Kuntokatu 4:n siivousta ei olla kilpailuttamassa eikä sinne siis tarvita uusi koneita eikä starttipaketteja, vertailun vuoksi tein myös laskelman ilman näitä eli laskelmassa on pelkkien työtuntien kustannukset.

TAULUKKO 11. Kuntokatu 4:n kustannukset ilman investointeja ja starttipakettia

Projektin nimi: **Vanhan PIRMKin mitoitus**
Projektinro/Asiakas: **F00160 TAMK, -----**
Siivottava ala m2: **10223,5**

Tarjoushinta, alv 0 %	10 443,34	EUR / kk	Verollinen, alv 23%	12 845,31	EUR /kk
Alihankinnat, alv 0 %	0,00	EUR / kk	Verollinen, alv 23%	0,00	EUR /kk

Työtunnit ja peruspalkka	Mitoitus h/vuosi	taajuus	kk kerroin	h/päivä	tarjottavat tunnit/kk	Palkka €/tunti	palkan selite	Yht. €/kk
Työtunnit	6953,55	5xvko ▼	21,3	27,27	580,83	9,6	PR4 II	5575,93
Hintaryhmä 1	0	5xvko ▼	21,3	0,00	0,00	8,74	PR4 II	0,00
Hintaryhmä 2	0	5xvko ▼	21,3	0,00	0,00			0,00
Hintaryhmä 3	0	5xvko ▼	21,30	0,00	0,00			0,00
Hintaryhmä 4	0	5xvko ▼	21,3	0,00	0,00			0,00
Hintaryhmä 5	0	la ▼	21,3	0,00	0,00			0,00
Hintaryhmä 6	0	su ▼	4,3	0,00	0,00		LA	0,00
Hintaryhmä 7	0	3xvko ▼	4,3	0,00	0,00		SU	0,00
Hintaryhmä 8	0	2xdk ▼	13	0,00	0,00		OMA	0,00
Hintaryhmä 9	0	24,00	2,1	0,00	0,00		OMA	0,00
Yhteensä	6953,55				580,83			5575,93

Palkkalisät	tunnit	kerroin	€/h	€/kk
Iltalisä	4	5xvko ▼	0,64	54,53
Kohdelisä	0	5xvko ▼	0	0,00
Yölisä		5xvko ▼	1,17	0,00
Lisä 1		5xvko ▼	0	0,00
Lisä 2		21,3	0	0,00
Yhteensä				54,53

TUNNUSLUVUT sisältää alihankinnan

1,02 Eur / m2 / kk alv 0

17,98 Eur / tunti alv 0, Kuukausitunneista

53,91 Palkka % (tuntipalkat+lisät)

Palkkasivukulut ja kiinteät kulut

	€/kk
Työntekijän välilliset kustannukset (sos.kulut)	55,00 %
Työntekijän sairauspoissaolo	3,00 %
Kiinteät kulut	10,00 %
Muu 1	0,00 %
Muu 2	0,00 %
Yhteensä	3 828,71

TARJOUKSEN VUOSIJAKAUMA

	eur/vuosi	eur/m2	osuus
Yhteensä	125320	12,3	
Kate	0	0,0	0 %
Työpalkat	66911	6,5	53 %
Palkkalisät	654	0,1	1 %
Palkkasivukulut	45945	4,5	37 %
Työnjohto	4879	0,5	4 %
Varusteet	240	0,0	0 %

Työnjohto

Valvontatunnit / pv	225	12,1 %	Startti ja pienkoneet	0	0,0	0 %
Työaika h / pv	7,5	0,9	<- ed. * työaika	Investoinnit	0	0,0
						0 %
Välilliset kustann. %	40 %	5xvko ▼	116,17	Muut kulut	6691	0,7
						5 %

Palkka Eur / h	15	21,3	290,41	Alihankinnat	0	0,0	0 %
			406,58	Leasingit	0	0,0	0 %

Varustekulut	km korvaus	määrä	€/kk/hlö	€/kk
Työvaate		4	5	20,00
Km kulut	0,00 €	0		0,00
Muu1		1		0,00
Muu2				0,00

20,00

Pienkoneet ja investoinnit

Starttipaketti	€/kk
yhteensä	0,00
Pienkoneet alle 1000 €	0
Investoinnit yli 1000 €	0

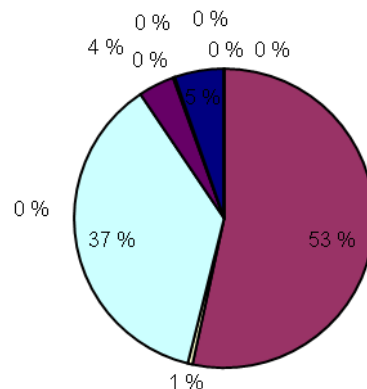
0

Muut kulut	€/kk
Saniteettitarvikkeet	0
Vaihtomatot	0
Aineet % palk.kul.	5,0 % 278,80
Pienvälineet % palk.kul.	5,0 % 278,80
Muu1, Esim. Yhdistelmäkoneen huoltokulu	
Muu2	

558

KATE %	0 %	€/kk	0
--------	-----	------	---

Alihankinnat	€/kk	kate %	€/kk
Alihankinta 1	0	10 %	0
Alihankinta 2			0
			0,00



■ Kate	■ Työpalkat
■ Palkkalisät	■ Palkkasivukulut
■ Työnjohto	■ Varusteet
■ Startti ja pienkoneet	■ Investoinnit
■ Muut kulut	■ Alihankinnat
■ Leasingit	

© ATOP-TIETO Oy

Ilman investointeja ja starttipakettia Kuntokatu 4:n siivous maksaisi ilman arvonlisäveroa 10 443,34 €/kk eli 430 € vähemmän kuukaudessa.

Laskelmat ovat suuntaa antavia eikä tätä opinnäytetyötä varten ole siivoustarvikkeita myyviltä yrityksiltä pyydetty tarjouksia. Välineiden ja koneiden hinnat ovat keskimääräisiä hintoja. Siivousyritykset saavat varmasti varteenotettavia tarjouksia sekä mahdollisesti paljousalennuksia ostaessaan suuren määrän tarvikkeita samasta paikasta. Laskelmien hintoja ei siis tule ottaa ehdottomana totuutena vaan niihin tulee suhtautua ohjeistavina: tämän verran saattaisi tulla Kuntokatu 3:n ja 4:n siivous maksamaan. Tampereen ammattikorkeakoululle on laskelmista hyötyä siinä, että he voivat verrata saamiaan tarjouksia ja omia laskelmiaan tämän opinnäytetyön laskelmiin.

6 JOHTOPÄÄTÖKSET JA POHDINTAA

Kuntokatu 3:n siivouksessa on ollut paljon ongelmia koko ulkoistuksen ajan. Tämä ei toisaalta herätä kummastusta, sillä työntekijätarve on ollut selvästi alimitoitettu. 45 000 m²:n siivoamiseen (ilman G-siipeäkin lähes 30 000 m²:ä) ei millään riitä kuusi siivoojaa. Tässä opinnäytetyössä osoitettiin, että tarvetta olisi ainakin 11 työntekijälle, jotta siivous sujuisi hyvin. G-siiven remontin valmistuttua siivoojien määrää saattaa olla tarvetta lisätä, sillä se tuo siivottavaa pinta-alaa lisää n. 15 000 m²:ä. Siivouksen alimitoittaminen on näkynyt päivittäin: siivouksen laatu on huonoa ja työntekijät kiireisiä ja stressaantuneita. Työntekijöiden määrän ollessa riittävä ja työtahti sopiva voidaan työntekijöiden hyvinvointia ja työssä jaksamista parantaa. Nämä asiat näkyvät myös hyvänä siivouksen laatuna, kuten Kuntokatu 4:ssä. Siellä on varmasti riittävä määrä siivoojia, sillä tällä hetkellä heitä on kuusi ja tämän opinnäytetyön mitoituksessa saatiin tarve neljälle siivoojalle. Toisaalta jos Kuntokatu 4:n siivoojat tuntevat, että töitä riittää kaikille, tilannetta ei välttämättä tarvitse lähteä muuttamaan.

Saatujen tulosten perusteella Tampereen ammattikorkeakoulun Kuntokatu 3:een voisi suositella Kuntokatu 4:n tavoin siivouksen kotiuttamista. Kotiuttaminen tuo lisäarvoa siivoustyölle, kun siivoojat tuntevat kiinteistön ja työskentelevät Tampereen ammattikorkeakoulun palkkalistoilla. Heidän ei tarvitse pelätä yhtäkkistä siirtoa toiseen kohteeseen tai muita suurille siivousyrityksille tyypillisiä säästötoimenpiteitä. Kotiuttamisen myötä voidaan siivoojille mahdollisesti maksaa parempaa palkkaa, mikä osaltaan lisää työtyytyväisyyttä ja hyvinvointia. Ehdottamani 9,60 €/h on otettu kiinteistöpalvelualan vähimmäispalkkalistalta eikä siis ole ehdoton. Uskoisin, että Tampereen ammattikorkeakoulun kaltainen suuri yritys osaa arvostaa kaikkia työntekijöitään ja on valmis maksamaan siivoojilleenkin kilpailukykyistä palkkaa. Siivoojien palkoista on viime aikoina ollut puhetta mediassa ja Oikeutta siivoojille –liike on ollut eturintamassa ajamassa siivoojille 10 €/h vähimmäistuntipalkkaa. Tällä hetkellä vähimmäistuntipalkka on alle 8 €/h. Tässä suhteessa Tampereen ammattikorkeakoulu voi siis osoittaa edistyksellisyytensä maksamalla siivoojilleen palkkaa, jolla tulee toimeen.

Kotiuttaminen toimisi myös opetuksellisesta näkökulmasta. Tampereen ammattikorkeakoulun palvelujen tuottamisen ja johtamisen koulutusohjelmaan kuuluu pakollinen perusharjoittelu, jossa opiskelijoiden tulee työskennellä sekä siivous- että ravitsemusliikkeessä. Tampereen ammattikorkeakoulu voisi hyödyntää tätä rekrytoimalla omia opiskelijoitaan töihin vakisiivoojien avuksi. Opiskelijat saisivat suoritettua pakollisen harjoittelun ja oppisivat lisäksi uutta. Yhteistyötä voisi tehdä myös opintojaksojen puitteissa, esim. opiskelijat voisivat käydä Kuntokatu 3:ssa ja 4:ssä oppimassa siivoojien ohjauksessa tai mahdollisesti järjestää siivoojille seminaareja alan tuoreimmista uutuuksista. Tampereen ammattikorkeakoulun siivoojat voisivat toimia harjoittelun ohjaajina saaden itsekkin onnistumisen tunteita ja vastuullisia tehtäviä. Siivoojat saisivat vaikka ilmaiseksi osallistua palvelujen tuottamisen ja johtamisen koulutusohjelman järjestämille siivoustyön kursseille ja hekin oppisivat uutta ja päivittäisivät vanhaa tietoa työstään. Siivoojat olisivat motivoituneempia tietäen, että heillä on alalta viimeisin tieto ja taito, mikä varmasti osaltaan lisää myös ammattiylpeyttä. Ammattitaito myös vähentää rasitusvammoja työasentojen ollessa oikeita ja sitä kautta sairauslomia, mikä on myös säästöä työnantajalle.

Opiskelijoista olisi varmasti suuri apu kesällä suoritettavissa peruspesuissa. Peruspesut suoritetaan tavallisesti 1-2 kertaa vuodessa, kouluissa tavallisin aika on kesä siitä syystä, että kesällä on vähiten toimintaa koulun tiloissa. Jotta peruspesut saadaan suoritettua aikataulussa, ei 11 siivoojan työpanos 45 000 m²:n peruspesujen suorittamiseen enää välttämättä riitä vaan tarvitaan lisäksi. Avuksi tulevat opiskelijat, jotka saavat opintopisteitä ja kartuttavat samalla omaa restonomin ammattitaitoaan.

Kotiuttamisen myötä siivouksesta Tampereen ammattikorkeakoulussa saisi hyvin rääätälöityä. Painolastina eivät olisi suurten siivousyritysten jatkuva työtuntien vähentäminen ja kustannusten minimointi. Siivoojilla olisi aikaa ja halua siivota huolella ja hyvin. Tampereen ammattikorkeakoulun henkilökunta voisi esittää omat toiveensa siivoojille ja mahdollisuuksien mukaan niitä toteutettaisiin. Siivoaminen olisi vastavuoroista kommunikointia. Vaarana tosin on, että siivoojille annetaan aivan liikaa töitä ja oletetaan, että siivouksen taso olisi jatkuvasti suorastaan häikäisevä. Tällöin siivoojat saattavat väsyä vaatimuksiin. Lisäksi sairauslomien sijaiset eivät välttämättä tiedä henkilökunnan henkilökohtaisista siivoustoiveista, jolloin sijainen saattaa tahtomattaan saada aikaan turhaa valitusta.

Halusin ottaa tähän opinnäytetyöhön myös työhyvinvoinnin näkökulman. Siivouksen mitoituksella nimittäin pystytään vaikuttamaan siivoojien työhyvinvointiin ja työssä jaksamiseen. Kun kohteen mitoittaa hyvin ja oikein, työntekijöitä ja työaikaa on riittävästi, ovat edellytykset hyvälle työssä jaksamiselle kunnossa. Siivousalalla on nimittäin moniin muihin aloihin verraten huomattavasti enemmän sairauspoissaoloja, jotka usein johtuvat työuupumuksesta tai fyysisestä väsymisestä –joskus jopa molemmista yhtä aikaa. Tampereen ammattikorkeakoulu pystyy tässäkin osoittamaan edistyskäsittelynsä antamalla siivoojille riittävän työajan ja huolehtimalla jaksamisesta. Toisaalta Tampereen ammattikorkeakoulun ei ole tarkoitus hyötyä siivouksesta tai saada siitä taloudellista voittoa, jolloin siivouksen tehostaminen saattaa olla toissijainen kysymys. Toki tuskin Tampereen ammattikorkeakoulu haluaa maksaa maltaita siitä, että siivoojat pyörittelevät päivät päästään moppeja, kun tekemistä ei riitä kaikille. Ajatus onkin se, että työaikaa ja työtehtäviä on kaikille sopivasti, ei liikaa eikä liian vähän. Tämäkin asiaa selviää lopullisesti vain käytännön kautta.

Jatkotutkimusaiheita voisivat olla mm. tämän mitoituksen ja kustannuslaskelmien toteutumisen seuranta. Lisäksi Tampereen ammattikorkeakoulun Kuntokatu 3:een voisi tehdä mitoituksen perusteella työohjeet ja aluejaot ja suunnitella muutenkin siivouksen sujuvuus läpi työpäivän. Yhden opinnäytetyön saisi myös varmasti tehtyä työntekijöiden rekrytoinnista Tampereen ammattikorkeakoululle: 11-12 uuden työntekijän palkkaaminen ei ole kovin nopeaa työtä, saati helppoa, kun huomioon täytyy ottaa niin monta asiaa.

Tämä opinnäytetyöprosessi ei sujunut ihan mutkitta. Tehtävänanto muuttui matkan varrella ja samoin vaatimukset työn suhteen. On ollut haastavaa ikään kuin perustaa yhden ihmisen siivousyritys, sillä aiempaa kokemusta tällaisesta minulla on vain vähän. Onneksi minulla on kuitenkin työkokemusta päivittäissiivouksesta, jolloin pystyin paremmin hahmottamaan eri tilojen vaatimukset siivouksen suhteen ja tiesin, miten työ käytännössä suoritetaan. Pystyin myös arvioimaan, ovatko saamani tulokset realistisia ja toteuttamiskelpoisia. Suuret kiitokset kuuluvat niille kaikille, jotka ovat minua auttaneet tämän prosessin loppuunsaattamisessa, mm. opinnäytetyöohjaajani sekä eräs luokkalaiseni. He auttoivat minua mm. mitoituksen tekemisessä sekä antoivat teräviä huomioita ja parannusehdotuksia. Lisäksi kustannuslaskelmien realistisuus olisi jäänyt epäselväksi ilman ammattilaisen arviointeja.

LÄHTEET

- Ainasvuori, O. 2009. Kustannuslaskenta apuna tehokkuuden etsinnässä. Nd.
<http://www.audiator.fi/files/File/Kustannuslaskenta%20Ainasvuori.pdf>
- Ekström, P. 2007. Ulkoistaminen laajentaa strategisia vaihtoehtoja. Teoksessa O.-P. Lumijärvi (toim.) Huipulla. Miten yrityksen menestysyhtälö ratkaistaan? Helsinki: WSOYpro. 195-219.
- Huuskonen, M. 2011. Työhyvinvointi ja tuottavuus. 18.3.2011.
<http://www.ttl.fi/fi/tyohyvinvointi/tuottavuus/sivut/default.aspx>
- Jalanka, J. 2003. Logistiikan ulkoistaminen. Käsikirja ulkoistamisprosessista. Helsinki: Suomen Logistiikkayhdistys ry.
- Kaiku –palvelut työnantajalle ja virastoille. Valtionkonttori. 2008. Mitä on työhyvinvointi? 2.1.2008.
<http://www.valtiokonttori.fi/public/default.aspx?nodeid=16602>
- Karisto, P. 2006. Lukkiutuneisuus vai lisäarvo? Helsinki: Suomen kuntaliitto.
- Karjalainen, P. 2005. Kriittinen katsaus ulkoistamisen puolesta ja vastaan. Nd.
<http://www.henryorg.fi/data/dokumentit/uu/PetriKarjalainen.pdf>
- Suoritekohtainen kustannuslaskenta. 2009. Kauppakorkeakouluun.com Suoritekohtainen kustannuslaskenta. 8.6.2009.
<http://kauppakorkeakouluun.com/index.php/2009/06/08/suoritekohtainen-kustannuslaskenta/>
- Kiiha, J. 2002. Yritystoiminnan ulkoistaminen ja sopimusvastuu. Helsinki: Kauppakaari Lakimiesliiton kustannus.
- Kiinteistöpalvelualan vähimmäispalkat. 2011. Kiinteistöpalvelualan työntekijöitä koskevan työehtosopimuksen vähimmäispalkat 1.1.2011-31.12.2011. Nd.
<http://www.pam.fi/fi/tyo/palkat/Palkkataulukot/Kiinteistopalvelualanvahimmaisipalkat1.1.2011-31.12.2011.pdf>
- Kiiskinen, S., Linkoaho, A. & Santala, R. 2002. Prosessien johtaminen ja ulkoistaminen. Helsinki: WSOY.
- Mäkinen, V. 2010. Kun ulkoistus sisäistyy. 20.6.2010.
<http://www.tietoviikko.fi/taustat/article428670.ece>
- Nieminen, G. M. 2004. Ravintola-alan laskentatoimi. Helsinki: Restamark.
- Parkkinen, P. 2010. Työuupumus. 26.4.2010.
http://www.ttl.fi/fi/terveys_ja_tyokyky/tyokuormituksen_hallinta/henkinen_kuormittuminen/tyouupumus/sivut/default.aspx

Sundbäck, L., Kaleva, H., Kauppinen, A.-K., Pietilä, P. & Kärnä, S. 2002. Ulkoistettujen palvelujen johtaminen ja seuranta. Helsinki: Kiinteistötalouden instituutti ry.

Suomen Liikunta ja Urheilu SLU ry. 2011. Sisäinen laskentatoimi. Nd. http://www.slu.fi/urheiluseuroille/julkaisut_ja_tyokalut/seurajohtajan_kasikirja-paata/seuran_talous/sisainen_laskentatoimi/

Tampereen ammattikorkeakoulu. 2011. Tamk. 13.1.2011. [http://www.tamk.fi/cms/tamk.nsf/\\$all/BDBDD7747B9011C9C225755A00614E04](http://www.tamk.fi/cms/tamk.nsf/$all/BDBDD7747B9011C9C225755A00614E04)

Taloussanomat. 2011. Taloussanakirja: kustannuslaskenta. Nd. <http://www.taloussanomat.fi/porssi/sanakirja/termi/kustannuslaskenta/0>

Tekniikan akateemiset. 2010. Mitä on työhyvinvointi? 7.1.2010. <http://www.tek.fi/index.php?id=3780>

Tjäder, Johanna. 2010. Mikä synnyttää työn imua? 8.12.2010. http://www.ttl.fi/fi/tyohyvinvointi/tyon_imu/mika_synnyttaa_tyon_imua/sivut/default.aspx

Toimihenkilökunta STTK. 2011. Työhyvinvointi. Nd. <http://www.sttk.fi/fi-fi/tyohyvinvointi/>

Toivonen, E. 2001. IT-Kotiutustutkimus (Marraskuu 2001). Nd. <http://kotisivukone.fi/files/thinkingbusiness.kotisivukone.com/tiedostot/kotiuttaminen.pdf>

Vauhkonen, T. 2011. Yksilön työhyvinvointi. 7.3.2011. http://www.ttl.fi/fi/tyohyvinvointi/yksilon_tyohyvinvointi/sivut/default.aspx

Vauhkonen, T. 2011. Työyhteisön hyvinvointi. 28.1.2011. http://www.ttl.fi/fi/tyohyvinvointi/tyoyhteison_tyohyvinvointi/sivut/default.aspx

Vesterinen, P. 2011. Työhyvinvointi –mitä se on ja miten sitä johdetaan? Nd. http://www.tuottavuustyö.fi/tietoa/artikkeleita/tyohyvinvointi_mita_se_on_ja_miten_sita_johdetaan.html

Yltiö, H. 2009. Siivoustyön mitoitus. Teoksessa Valkosalo, T. (toim.) Siivoustyön käsikirja. 20. uudistettu painos. Suomen siivousteknisen liiton julkaisuja 1:7. Helsinki: Suomen siivoustekninen liitto ry, 232-235.

LIITTEET

LIITE 1. Malli luokkahuoneen siivouksesta

ATOPLite 16.0 - F00158 / TAMK_Mitoitus_päärakennus_Tiia_Minna
 Projektit Työmäärä-/Pikalaskenta Raportit Ylläpito Ohje Video

Työmäärälaskenta Rivi 6/24

Lisää työ Selain Palauta työ Vaihda laatu Poista työ Kopioi työ Huoneraportti Huoneet Aluejako Tuomatta Tulosta Tallenna
 Uusi malli Poista malli Kopioi malli Poimi kohteesta Poimi malleista >J.nro >Malli >Selite m2/h, la-su Lisätoiminnot Kust.lask. Välitallennus

Malli 511.052.08 Selite Luokka, pesuallas - Koulu 255 Liite Avaa

J.nro 121

Yksikkö 9426.8 Yht. kpl-määrä 112 Yht. Juoksumetri jm Koht.siirtymä km Sis.siirtymä m

Huonekoko 84.2 m2 R

Työaika 6694.53 h/vuosi Apuaika 10 % Yht. Tilamalli yht. 7363.99 h/vuosi Tilamalli yht. 613.67 h/kk h/taajuus 28.9 min

Biittikartta Koulu_255.bmp Taajuus 255 Projekti yht. 21487.03 h/vuosi Projekti yht. 1790.59 h/kk h/max.taajuus 84.26

OK Peruuta

Työrivit Rivi 1/22

Perustiedot Urakka % Poiminnot Työpäivät

Näytä paketti Näytä std Haitta-aste Näytä kuva Aseta työpäiv.

J.nro	Std	Selite	Työohje	Taaj.	M	%	Määrä	L.yks.	min/kerta	h/vuosi
0	258.00	Lattian kiillotus n. 1000 r/min lattianhoitokoneella 500 mm	2xvuosi	2	-	100.0	9426.8	m2	3393.65	113.12
0	309.00	Lämpöpatterien kosteapyyhlintä, levypatterit	1xvuosi	1	-	0.8	75.4	m2	45.25	0.75
0	A102.19	Ovien kosteapyyhlintä kauttaaltaan mikrokuitupyyhkeellä	1xvuosi	1	-	-----	0.0	kpl	0.00	0.00
0	A104.17	Ylätasojen kosteapyyhlintä mikrokuitupyyhkeellä	1xkk	12	-	0.8	75.4	m2	26.40	5.28
0	L097.00	Lattian nihkeäpyyhintä Duo MicroTech -mopilla 50 cm	5xvko	255	-	50.0	4713.4	m2	358.22	1522.43
0	L099.00	Lattian kosteapyyhintä Duo MicroTech -mopilla 50 cm	5xvko	255	-	50.0	4713.4	m2	410.07	1742.78
1	A105.00	Roskakorien tyhjennys ja puhdistus	5xvko	255	M	100.0	112.0	kpl	38.08	161.84
2	3002.00	Liitetaulujen puhdistus Siisto -taulunpesumopilla 27 cm	5xvko	255	M	8.5	801.3	m2	216.35	919.47
3	3003.00	Tussitaulujen puhdistus Siisto -taulunpesumopilla 27 cm	5xvko	255	M	5.0	471.3	m2	122.55	520.83
5	A107.00	Pesuallaiden puhdistus mikrokuitupyyhkeellä	5xvko	255	M	100.0	112.0	kpl	51.52	218.96
7	A102.22	Pesuallaiden taustaseinien kosteapyyhlintä mikrokuitupyyhkeellä	5xvko	255	M	100.0	112.0	kpl	18.48	78.54